Dörverden

Niedliches Fachwerkhaus, auch als Ferienhaus nutzbar!

Property ID: 25346029

PURCHASE PRICE: 273.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 58 m^2 • **ROOMS:** 2.5 • **LAND AREA:** 1.138 m^2

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

At a glance

Property ID	25346029
Living Space	ca. 58 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2003

Purchase Price	273.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	186.72 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

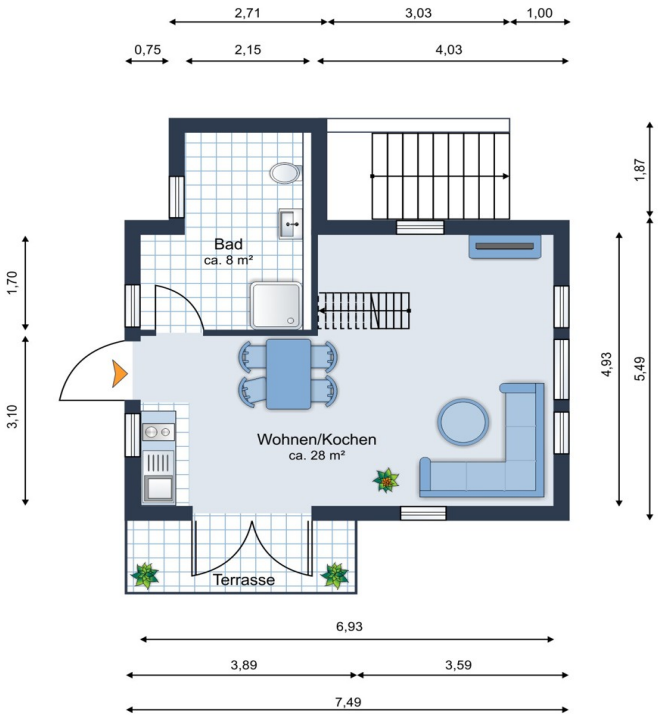
The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

The property

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

Floor plans



Erdgeschoss

Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ferienhaus, das im Jahr 2003 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von etwa 58 m² bietet dieses Objekt eine komfortable Unterkunft und steht auf einem ca. 1.138 m² großen Grundstück. Als Fachwerkhaus konstruiert, vereint es traditionellen Charme mit modernen Annehmlichkeiten.

Das Haus verfügt über 2,5 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohn- Essbereich wodurch es sich ideal für Einzelpersonen oder Paare eignet, die eine Rückzugsmöglichkeit in einer entspannten Umgebung suchen. Beim Betreten des Hauses fällt sofort die massive Holztreppe ins Auge, die sowohl dekorativ als auch funktional ist. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die alles Notwendige für die Zubereitung von Mahlzeiten bietet. Des Weiteren ist im Schlafzimmer ein praktischer Einbauschrank vorhanden, der zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt.
Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Diese Fläche erweitert den Wohnraum nach außen und bietet eine Möglichkeit, die frische Luft zu genießen, ohne das Grundstück zu verlassen.

Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzliche Nutzungs- und Staumöglichkeiten eröffnet. Diese Räume können vielseitig eingesetzt werden, sei es für Lagerzwecke oder als zusätzlicher Bereich für Hobbys und Freizeitgestaltung.

Hinsichtlich der Versorgung wird das Ferienhaus über das Haupthaus mit Strom und Öl beheizt, was eine effiziente und zentrale Lösung darstellt. Aktuell ist die Immobilie mit einer monatlichen Warmmiete von 580,00 EUR vermietet, was sie auch als potenzielles Investmentobjekt zur Mieteinnahme interessant macht.

Die Lage des Ferienhauses ermöglicht eine ruhige und entspannende Atmosphäre, abseits des städtischen Trubels und dennoch mit guter Anbindung an die notwendigen Versorgungsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Durch seine Bauweise als Fachwerkhaus fügt sich die Immobilie harmonisch in die Umgebung ein und bietet einen Hauch von Tradition, die durch die zeitgemäße Ausstattung ergänzt wird.
Das Haus wird teilmöbliert verkauft, was den Einzug erleichtert und gleichzeitig genügend Raum für die individuelle Gestaltung durch den neuen Besitzer lässt. Insgesamt ist dieses Ferienhaus ein attraktives Angebot für all jene, die ein gepflegtes und funktionales Domizil für erholsame Tage suchen, sei es als gelegentlicher Rückzugsort oder als kontinuierlicher Wohnsitz.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ein persönlicher Eindruck dieser Immobilie lässt sich am besten vor Ort gewinnen. Zögern Sie nicht, uns für nähere Details oder eine Terminabsprache zu kontaktieren.

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

Details of amenities

- Baujahr 2003
- Wohnfläche ca. 58 m²
- Grundstück ca. 1.138 m²
- als Ferienhaus nutzbar
- Holzfachwerk
- EBK
- Einbauschrank
- massive Holztreppe
- teilmöbliert
- voll unterkellert
- Öl- und Stromversorgung über das Haupthaus
- vermietet

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Dörverden, in dem ruhigen und kinderfreundlichen Gebiet Stedebergen in wunderschöner Naturlandschaft. Die Gemeinde, die rund 9.900 Einwohner zählt, liegt im Norden der Mittelweserregion und bildet den südlichsten Punkt des Landkreises Verden, nahe der Kreisstadt Verden. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität durch die ländliche Atmosphäre aber auch durch gute Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Dörverden verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Oberschule. In Verden befinden sich weitere weiterführende Schulen, darunter Gymnasien und berufsbildende Schulen. Für den täglichen Bedarf gibt es zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Allgemeinmediziner, Apotheken sowie Banken, Cafés und Restaurants.
Verkehrstechnisch ist Stedebergen gut angebunden. In nur ca. 5 Kilometern erreicht man Verden mit zwei Autobahnanschlüssen der A27 und der Bahnhof in Dörverden ist an wichtige Bahnstrecken nach Hannover, Bremen und Minden angeschlossen.

Die idyllische Lage nahe der Weser lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren in der Natur ein. Zudem ist das Wolfcenter in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Region auch für Besucher sehr interessant macht.

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 186.72 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25346029 - 27313 Dörverden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com