Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage

Número de propiedad: 25295023

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 159 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 507 m^2

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

De un vistazo

Número de propiedad	25295023
Superficie habitable	ca. 159 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	215.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1997
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	341.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

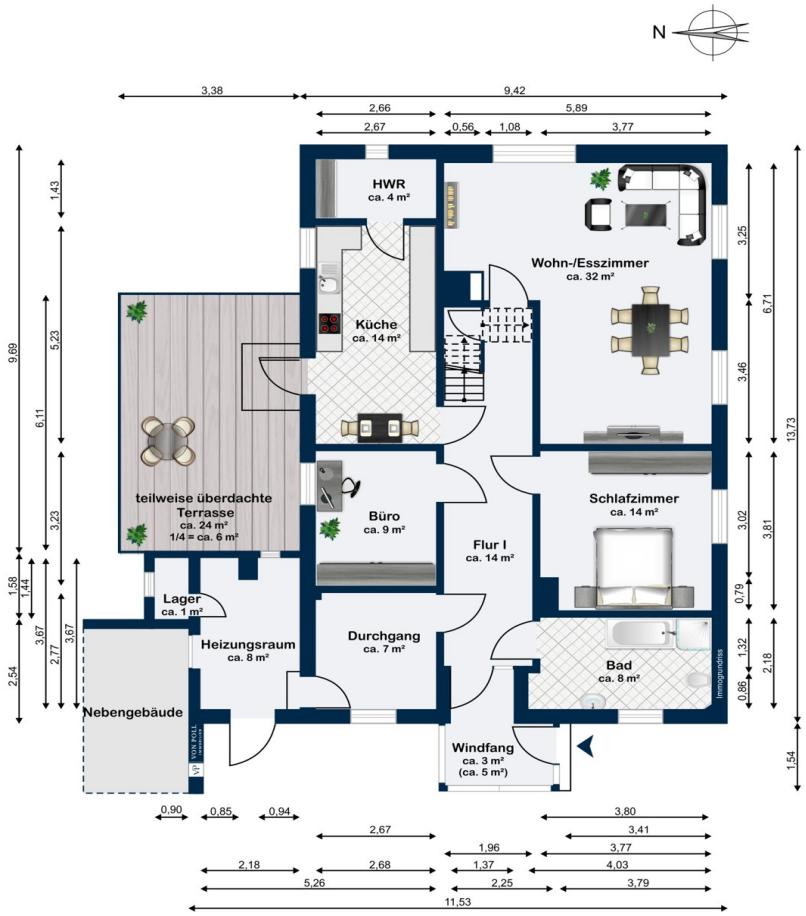
La propiedad

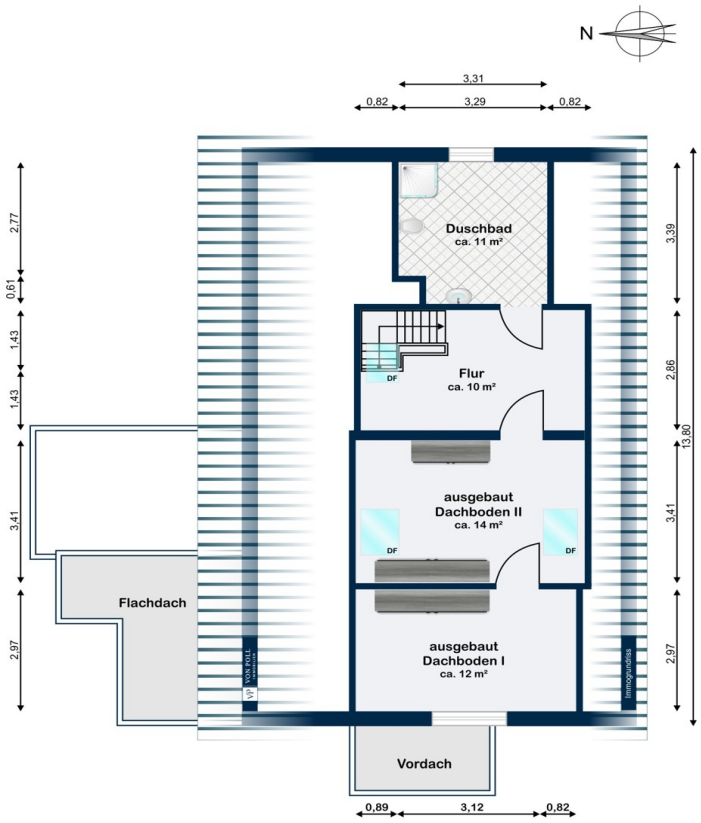
Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

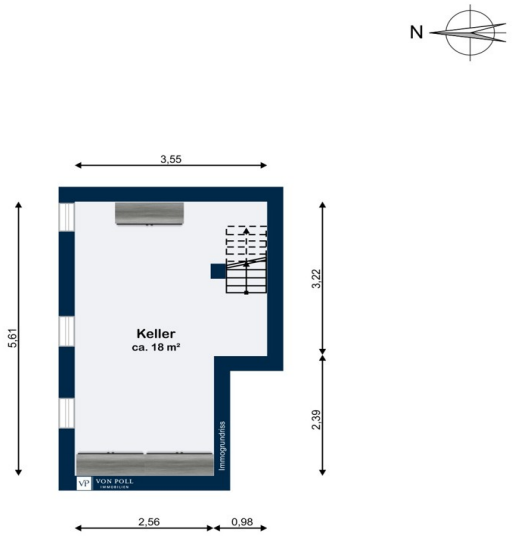
La propiedad

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Planos de planta




N
3,31
0,82
3,29
0,82
2,77
0,61
1,43
1,43
3,41
2,97
3,39
2,86
13,80
3,41
2,97
Duschbad
ca. 11 m²
Flur
ca. 10 m²
DF
ausgebaut
Dachboden II
ca. 14 m²
DF
DF
ausgebaut
Dachboden I
ca. 12 m²
Flachdach
Vordach
0,89
3,12
0,82



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus entstand ca. 1920 und wurde 1997 umfassend saniert. Auf einem 507?m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie mit ca. 159?m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare mit Raumbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit zwei vielseitig nutzbaren Zimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, einer Einbauküche, einem Hauswirtschaftsraum sowie einem Badezimmer, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Durchgangsraum und den Heizungsraum.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume. Ein Teilkeller bietet zusätzliche Abstellfläche.

Eine Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während drei Außenstellplätze ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge bieten.

Die Immobilie wurde im Jahr 1997 umfassend modernisiert – dabei wurden das Dach, die Fenster sowie die Haustür erneuert. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2005.

Dieses Haus verbindet klassische Bauweise mit praktischen Grundrissen und solider Substanz – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein charmantes und geräumiges Zuhause in gewachsener Umgebung suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. In der Zwischenzeit wünschen wir viel Freude mit unserem 360° Rundgang:: https://von-poll.com/tour/weyhe/J0iP ***

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Detalles de los servicios

•Einfamilienhaus
•Baujahr ca. 1920
•507 m² Grundstück
•Sanierungen im Jahr 1997: Dach, Fenster, Haustür
•EG: 2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, HWR, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Durchgangsraum, Heizungsraum
•DG: 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche
•159 m² Wohnfläche
•Teilkeller
•3 Außenstellplätze
•Gasheizung aus 2005
•Einbauküche
•Terrasse

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer malerischen, ruhigen Dorfumgebung mit direktem Anschluss an Natur, aber dennoch guter Anbindung an Infrastruktur und lokale Gemeinschaftseinrichtungen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch charmante Wohnhäuser, Handwerksbetriebe und kleine Dorfplätze – ideal für diejenigen, die Dorfleben mit Natur und Nähe zu Versorgungswegen verbinden möchten.

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 341.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com