

Zeven

# Ihr Wunsch nach den eigenen vier Wänden!

Número de propiedad: 24389004-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 453 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24389004-1 - 27404 Zeven

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

Número de propiedad: 24389004-1 - 27404 Zeven

## De un vistazo

Número de propiedad	24389004-1	Precio de compra	279.000 EUR
Superficie habitable	ca. 132 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1999		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 24389004-1 - 27404 Zeven

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	123.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.12.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

**Número de propiedad: 24389004-1 - 27404 Zeven**

## Una primera impresión

Dieses in Sackgassenendlage befindliche und 1999 erbaute Einfamilienhaus ist auf der Suche nach einem neuen Eigentümer. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf sechs Zimmer warten nur darauf, ganz nach Ihrem Geschmack gestaltet zu werden. Eine überschaubare Grundstücksgröße und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen dafür, dass diese Immobilie mit einigen Handgriffen auch bis ins hohe Alter bewohnt werden könnte. Das Erdgeschoss gliedert sich in Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Das Wohnzimmer stellt den größten Raum des Hauses dar, verfügt über einen verglasten Erker, der nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgt, sondern auch das gewisse Quäntchen Gemütlichkeit schafft. Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Zimmer, die unterschiedlich genutzt werden können. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch zwei Abstellräume und den Dachboden gegeben. Durch den Carport findet auch Ihr Fahrzeug ein trockenes Plätzchen. Die Immobilie ist aktuell vermietet und wird im Secret Sale verkauft. Außenaufnahmen erhalten Sie auf Anfrage. Innenaufnahmen wurden vom Mieter nicht gewünscht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erfüllen Sie sich Ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden!

Número de propiedad: 24389004-1 - 27404 Zeven

## Detalles de los servicios

Highlights:

- Ruhige Sackgassenlage
- Helle Räume durch bodentiefe Fenster
- Schöne, vor allem durchdachte Raumaufteilung
- Großzügige Raumgestaltung
- Zwei Abstellräume
- Carport

**Número de propiedad: 24389004-1 - 27404 Zeven**

## Todo sobre la ubicación

Zeven ist eine Stadt im Landkreis Rotenburg (Wümme) in Niedersachsen, bildet zusammen mit den Gemeinden Elsdorf, Gyhum und Heeslingen die Samtgemeinde Zeven und zählt ca. 14.000 Einwohner. Die geographische Lage der Stadt inmitten des Elbe-Weser-Dreiecks zwischen Bremen und Hamburg, die Nähe zur Autobahn A1 und eine gut ausgebaute Infrastruktur machen Zeven zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Zeven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Durch ein gut ausgebautes Verkehrsnetz ist man in maximal einer Stunde in Bremen, Bremerhaven und Hamburg.

Número de propiedad: 24389004-1 - 27404 Zeven

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 123.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24389004-1 - 27404 Zeven

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)