Dörverden

Familienglück mit großem Garten in Dörverden/Westen!

Número de propiedad: 25346014

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 780 m^2

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

- 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: 25346014 - 27313 Dörverden

De un vistazo

Número de propiedad	25346014
Superficie habitable	ca. 150 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1990

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	125.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

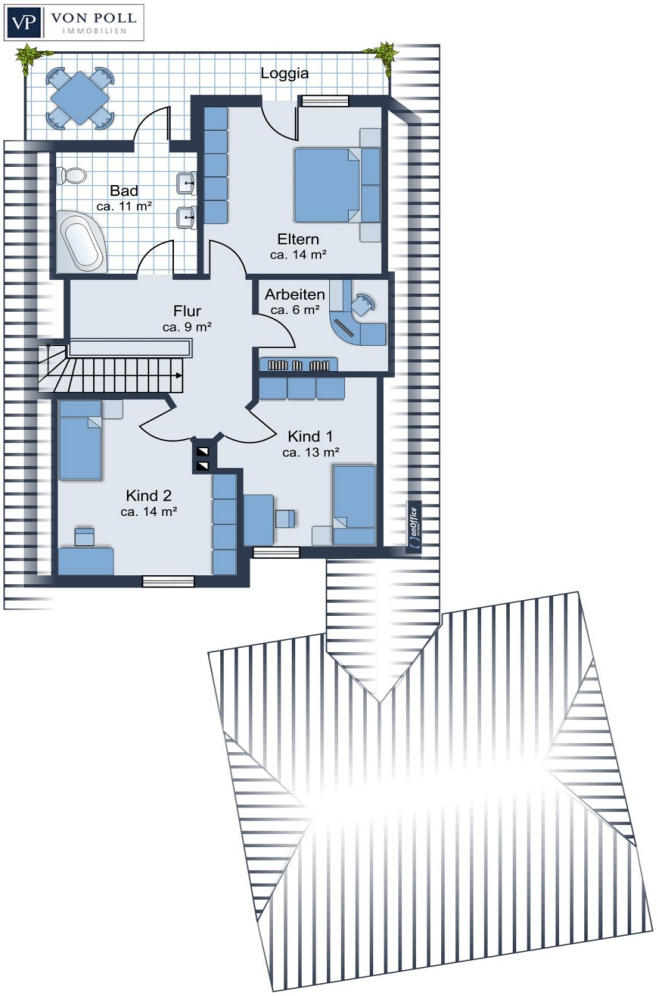
Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

La propiedad

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

Planos de planta

Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 25346014 - 27313 Dörverden

Una primera impresión

Dieses hochwertig modernisierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 150 m² und befindet sich auf einem ca. 780 m² großen Grundstück.

Die Immobilie präsentiert sich in gehobener Ausstattungsqualität und wurde umfassend modernisiert, um den aktuellen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Die Modernisierungen umfassten unter anderem eine neue Gasheizung, die 2019 installiert wurde, sowie die Isolierung von Dachböden, Decken und Außenwänden.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Zwei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort, wobei eines davon als Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss vorhanden ist. Der Wohnbereich im Erdgeschoss besticht durch eine behagliche Atmosphäre, die durch den klassischen Kamin zusätzlich unterstrichen wird.

Die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und im Badezimmer im Obergeschoss sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Ein Highlight des Hauses ist der großzügige Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit einen wunderbaren Ausblick ins Freie bietet. Die angrenzende Terrasse ist teilweise überdacht und mit einer Markise ausgestattet, wodurch sie zum idealen Ort für entspannte Stunden im Freien wird. Der Garten ist mit einem praktischen Gewächshaus und einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet, was die Gartenpflege erheblich erleichtert.

Zusätzliche Sicherheitsriegel an Fenstern und Türen im Erdgeschoss bieten ein erhöhtes Maß an Sicherheit. Ein Nebengebäude auf dem Grundstück wurde zu einer zusätzlichen Wohneinheit mit Fußbodenheizung umgebaut und bietet somit weitere Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gästeunterkunft oder den eigenen Bereich des Teenagers. Die Nutzungsänderung wurde noch nicht vorgenommen.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie weitere Stellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es eine Werkstatt, die sich bestens für handwerkliche Tätigkeiten oder als Stauraum eignet. Der Balkon im Obergeschoss ergänzt das durchdachte Raumkonzept und bietet einen schönen Rückzugsort im Freien.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Potenzielle Käufer erwartet ein modernes Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Wohnkomfort und funktionaler Ausstattung macht dieses Haus zur idealen Residenz für Familien oder Paare, die Wert auf Platz sowie ein zeitgemäßes Design legen.

Dieses Angebot ist besonders interessant für Menschen, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur bevorzugen, umgeben von einer gepflegten Nachbarschaft mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Eine Besichtigung lohnt sich, um alle Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu erleben und sich einen umfassenden Eindruck von der Qualität und den Möglichkeiten dieses Hauses zu verschaffen.

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

Detalles de los servicios

- Baujahr 1990
- Grundstück ca. 780 m²
- Wohnfläche ca. 150 m²
- Kamin
- Gäste WC mit Dusche
- Sprossenfenster
- Gasheizung von 2019
- Wintergarten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Bad im Obergeschoss
- Dachböden, Decken und Außenwände neu isoliert
- Sicherheitsriegel an Fenstern und Türen im Erdgeschoss
- Gewächshaus und automatische Bewässerung
- Terrasse mit Glasdach und Markise
- Nebengebäude als Wohnung umgebaut mit Fußbodenheizung
- Garage
- Werkstätten
- Balkon

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

Todo sobre la ubicación

Westen ist wirklich ein charmanter Ort zum Wohnen! Das Haus mitten im Ort bietet eine schöne Verbindung zur Natur und zur Geschichte, was sicherlich viele Menschen anspricht. Die ökologische Landwirtschaft und die historischen Häuser verleihen dem Dorf einen besonderen Charakter.

Die gute dörfliche Infrastruktur ist ein weiterer Vorteil, da man im Dorf eine Einkaufsmöglichkeit für die notwendigsten Dinge hat und größere Geschäfte nur 5 km entfernt sind. Das macht das tägliche Leben sehr praktisch und planbar.

Die Umgebung des Aller-Leinetals ist ideal für Naturliebhaber, die gerne spazieren gehen oder Fahrradtouren unternehmen.

Zudem ist die zentrale Lage im Dreieck Bremen–Hamburg–Hannover sehr vorteilhaft für Pendler oder für Ausflüge in die größeren Städte. Die Fahrzeiten sind angenehm und ermöglichen es, die Vorzüge der Stadt schnell zu erreichen, während man in einem ruhigen, ländlichen Umfeld lebt.

Wenn Sie mehr Informationen benötigen oder Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Número de propiedad: 25346014 - 27313 Dörverden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 125.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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: 25346014 - 27313 Dörverden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com