

Langwedel

Ebenerdiges Wohnen in gefragter Lage!

Número da propriedade: 25346002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 106,65 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 503 m²

Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

Numa vista geral

Número da propriedade	25346002
Área	ca. 106,65 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	285.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1988
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	205.11 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.08.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das in einer ruhigen Wohngegend gelegen ist.

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 106 m² und befindet sich auf einem ca. 503 m² großen Grundstück.

Gebaut in massiver Fertigbauweise, ist das Objekt regelmäßig gepflegt und modernisiert worden.

Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Ebenerdig befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für Wohn- und Essbereiche bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Südterrasse.

Die Küche liegt direkt neben dem Wohnzimmer und ist funktional gestaltet. Sie bietet ausreichend Stauraum es besteht die Möglichkeit, einen kleinen Frühstücksplatz zu integrieren, der den Start in den Tag besonders angenehm gestaltet.

Über einen großzügigen Flur sind die drei weiteren Räume zu erreichen, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden können.

Ideal für kleine Familien oder Paare ist, die nach einem gemütlichen ebenerdigen Zuhause suchen.

Der Außenbereich des Hauses umfasst neben der sonnigen Terrasse einen gepflegten Garten, der ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob Sie einen Gemüsegarten anlegen oder einfach eine grüne Oase zum Erholen schaffen möchten, hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und zusätzliche Stellplätze auf der Einfahrt, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste bieten.

Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

Detalhes do equipamento

- Garage
- Stellplatz
- Ebenerdig
- Solarthermieanlage
- Gas-Heizung von 2017

Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

Tudo sobre a localização

Die Ortschaft Langwedel liegt zwischen Bremen und Verden, südlich von Bremen.

Sie verfügt über eine gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und Grundversorgung.

Es gibt Kindergärten und Grundschulen sowie eine Oberschule. Einkaufsmärkte, darunter ein Getränkemarkt, sind ebenfalls vorhanden.

Auch die Verkehrsinfrastruktur ist gut: Der Bahnhof Langwedel liegt an der Strecke Hannover–Bremen.

Die Autobahnen A27 und A 1 sind schnell zu erreichen.

Número da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 205.11 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25346002 - 27299 Langwedel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com