Bremervörde

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in zentraler Lage

***Objektnummer: 24240039***

**KAUFPREIS:** 419.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 133 m$^2$ • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.500 m$^2$

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24240039 |
| Wohnfläche | ca. 133 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1954 |
| Stellplatz | 2 x Carport, 5 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 419.000 EUR |
| Haus | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 67 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin, Einbauküche |

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 27.11.2034 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 461.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1954 |

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Ein erster Eindruck

Das angebotene Einfamilienhaus präsentiert sich in einer zentralen Wohnlage und bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten für Familien und Mehrgenerationen. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über eine bemerkenswerte Fläche und wird durch eine Einfriedung sicher und diskret abgegrenzt. Der ausladende Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien und begeistert durch seine gepflegte Gestaltung. Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit einer modern ausgestatteten Einbauküche. Diese Küche ist funktional gestaltet und bietet zusätzlich eine kleine Nische, die ideal als Vorratskammer genutzt werden kann. Das Erdgeschoss geht über in einen großzügig angelegten Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gesellige Stunden bietet. Viele Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre. Die integrierten Außenjalousien bieten zudem Schutz vor übermäßiger Sonneneinstrahlung und erhöhen die Privatsphäre. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Einliegerwohnung im Obergeschoss, die sich ideal für erwachsene Familienmitglieder oder Gäste eignet. Auch diese Einheit verfügt über eine eigene, vollständig ausgestattete Einbauküche, die zum eigenständigen Wohnen einlädt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Die Immobilie inkludiert außerdem einen Vollkeller, der zusätzliche Nutzfläche in Form von Stauraum oder als Hobbyraum zur Verfügung stellt. Der Carport, der vor Witterungseinflüssen schützt, ergänzt das attraktive Angebot dieser Immobilie und bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Vor kurzem wurde das Haus umfangreich renoviert, was bei einem Besichtigungstermin sofort ins Auge fällt. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine durchdachte Raumaufteilung sowie komfortable und moderne Ausstattungen, die sowohl der Hauptwohneinheit als auch der Einliegerwohnung zugutekommen. Das großzügige Grundstück und der einladende Garten erhöhen den Freizeitwert und das Wohlgefühl. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Ausstattung und Details

- Küche im Erdgeschoss mit kleiner Nische für Vorräte
- Vollkeller
- 2 Einbauküchen
- Kaminofen
- Außenjalousie
- Carport
- Einfriedung durch einen Zaun
- Einliegerwohnung im Obergeschoss

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Bremervörde, einer charmanten Stadt im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Einrichtungen und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielzahl von kulinarischen Optionen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie bequem nach Bremen oder Hamburg gelangen können. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv macht. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote, die zur Lebensqualität beitragen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem breiten Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten bietet – perfekt für alle, die das Leben in Bremervörde genießen möchten.

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 461.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

**Objektnummer: 24240039 - 27432 Bremervörde**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13  Stade
E-Mail: stade@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com