Lemwerder

Einfamilienhaus in ländlicher Lage

Objektnummer: 26293003

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 165.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 95 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.475 m^2

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Auf einen Blick

Objektnummer	26293003
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	16.01.2026
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	165.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.01.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	297.97 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

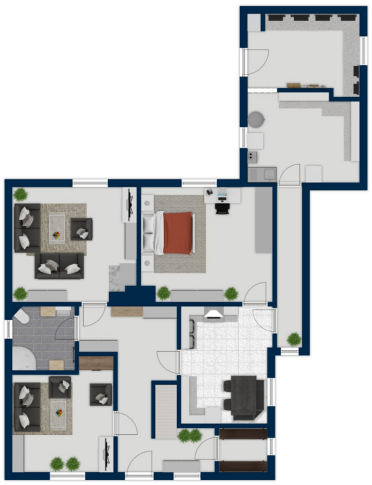
Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Die Immobilie

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Grundrisse



Exposeplan, nicht maßstäblich

Exposeplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1910 mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.475 m².

Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen und überzeugt insbesondere durch die weitläufige Grundstücksfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Laufe der Jahre wurden wesentliche Bereiche des Hauses instand gehalten: Die Fassade wurde ca. 1980 erneuert und zusätzlich mit Iso-Schaum gedämmt, das Dach in den Jahren ca. 1980 bis 1985 aufgefrischt. Das Leitungssystem stammt aus ca. 1995. Das Duschbad wurde 2010 erneuert und präsentiert sich funktional sowie zeitgemäß. Kunststofffenster aus dem Jahr 1976 sowie Rollläden ergänzen die Ausstattung.

Die Heizungsanlage ist aus dem Jahr 1995 und befindet sich in einem separaten Heizungsraum. Auch im Alltag bietet das Haus praktische Mehrwerte: Neben der Küche stehen eine Speisekammer und ein Abstellraum zur Verfügung, ideal für Vorräte, Haushaltsgeräte und zusätzlichen Stauraum.

Eine Werkstatt eröffnet weitere Möglichkeiten für Hobby, Handwerk oder Lagerzwecke. Eine manuelle Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten und rundet den Außenbereich sinnvoll ab. Insgesamt eignet sich die Immobilie für Käufer, die ein Haus mit nachvollziehbarer Instandhaltung, großem Grundstück und guter Basis für die Umsetzung eigener Wohnideen suchen.

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Ausstattung und Details

-Baujahr 1910
-Wohnfläche ca. 95m²
-Grundstück ca. 1.475m²
-Kunststofffenster aus 1973
-Rollläden
-Duschbad aus 2010
-Manuelle Markise
-Werkstatt
-Heizungsraum
-Heizung aus 1995
-Küche
-Speisekammer
-Abstellraum

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Alles zum Standort

Die Gemeinde Lemwerder liegt im Süden der Wesermarsch auf der linken Weserseite gegenüber dem Bremer Stadtteil Vegesack.
Die Gemeinde grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Berne und im Nordosten sowie im Osten an die Weser. Im Südosten grenzt sie an das Land Bremen, im Süden an die Stadt Delmenhorst und im Südwesten an die Gemeinde Ganderkesee.
Lemwerder ist über die B 212 erreichbar. Zwischen Bremen-Vegesack und Lemwerder besteht eine Autofährverbindung über die Weser mit zwei Fährschiffen. Innerhalb des Verkehrsverbundes Bremen-Niedersachsen (VBN) verkehren Linienbusse zwischen den einzelnen Ortsteilen Lemwerders sowie den Nachbarorten.

Objektnummer: 26293003 - 27809 Lemwerder

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.1.2036.
Endenergiebedarf beträgt 297.97 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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: 26293003 - 27809 Lemwerder

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com