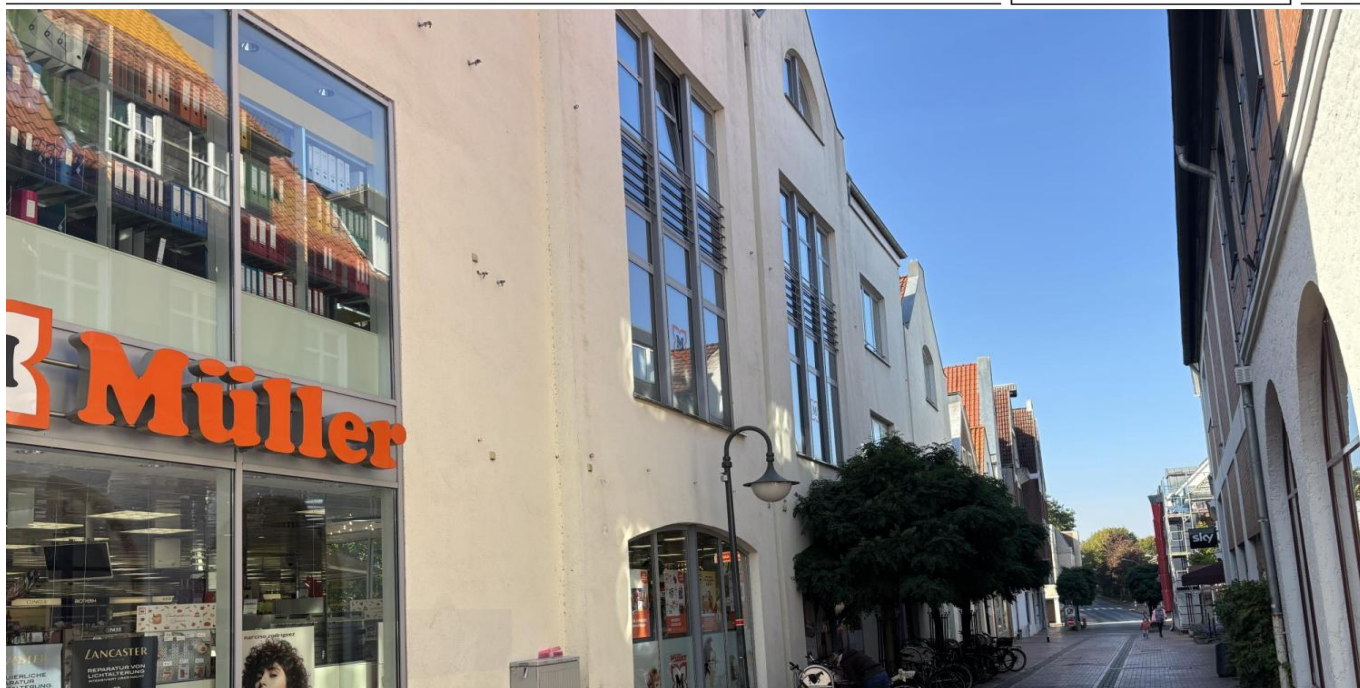


Verden (Aller)

Im Herzen von Verden: Helle und stilvolle 2-Zimmer Wohnung mit Fahrstuhl!

Objektnummer: 25346070



www.von-poll.com

MIETPREIS: 840 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

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

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Auf einen Blick

Objektnummer	25346070
Wohnfläche	ca. 100 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Mietpreis	840 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	94.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.07.2026	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

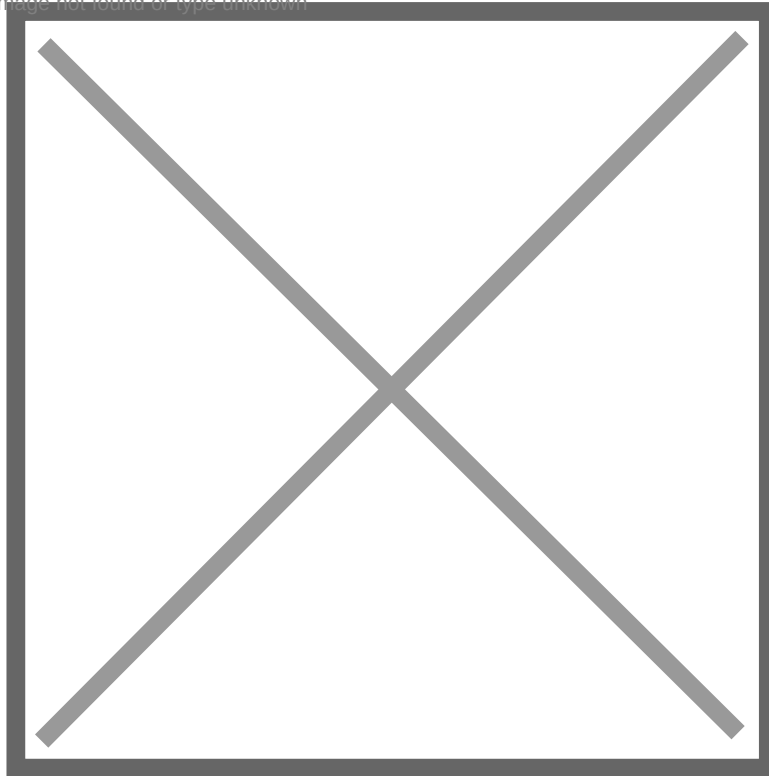
Die Immobilie



Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Grundrisse

Image not found or type unknown



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: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept, eine gehobene Ausstattungsqualität und eine zentrale Lage.

Das Objekt ist ab sofort bezugsfrei und bietet den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige, die Wert auf ein komfortables Zuhause und eine hervorragende Anbindung legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der mit seiner Offenheit und Helligkeit begeistert. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme Wohnambiente. Der Essbereich bietet genügend Raum für einen großen Esstisch und lädt zum geselligen Beisammensein ein.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie ist funktional und elegant gestaltet und bietet viel Arbeits- sowie Stauraum, sodass selbst ambitionierte Hobbyköche auf ihre Kosten kommen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Hier können Sie sich zurückziehen und entspannen. Das ansprechende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, zwei Waschbecken und ein WC. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt insbesondere bei Besuch für Komfort und Entlastung.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein praktischer Abstellraum und ein Aufzug, der den Zugang zur Wohnung bequem und barrierearm ermöglicht. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet, welche die Wertigkeit der Ausstattung unterstreichen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus und wird über eine zeitgemäße Zentralheizung beheizt. Die Wärmeverteilung und Warmwasseraufbereitung sind effizient gelöst und sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein weiteres Plus ist die zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und

Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Stadtteile gelangen.

Fazit: Diese Etagenwohnung überzeugt nicht nur durch ihre Großzügigkeit und gehobene Ausstattung, sondern bietet auch den Komfort einer zentralen Lage.

Die sofortige Bezugsfreiheit macht einen Einzug unkompliziert möglich. Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung mit ausreichend Platz, modernem Wohnkomfort und urbanem Umfeld sind, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Gern vereinbaren wir für Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Ausstattung und Details

- bezugsfrei ab sofort
- zentrale Lage
- Wohnfläche ca. 100 m²
- Einbauküche
- Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss
- großer Wohn- und Essbereich
- Fahrstuhl

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Alles zum Standort

Verden (Aller) ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises in der malerischen Mittelweserregion. Bekannt als Zentrum der Pferdezucht und des Pferdesports, trägt die Stadt stolz den Beinamen „Reiterstadt“.

Die angebotene Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in Verden. Von hier aus erreichen Sie fußläufig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie diverse gastronomische Angebote. Auch die Aller, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der günstigen Verkehrsanbindung über die Autobahn A27 sind die Metropolregionen Bremen (ca. 35 km) und Hannover (ca. 90 km) schnell und bequem erreichbar.

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 94.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com