

**Bremervörde**

# Spacious detached house with granny flat in a central location

**Property ID: 24240039**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.500 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## At a glance

Property ID	24240039	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 133 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 67 m <sup>2</sup>
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1954		
Type of parking	2 x Car port, 5 x Outdoor parking space		

Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	461.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.11.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## The property



Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## The property



Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## The property



Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## The property



Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## The property



Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde

## The property



**Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **A first impression**

**This detached house is situated in a central residential location and offers a wealth of amenities for families and multi-generational living. The generous plot covers a considerable area and is securely and discreetly enclosed by a fence. The expansive garden provides ample space for outdoor recreation and impresses with its well-maintained design. The main residence is located on the ground floor and features a modern, fully equipped fitted kitchen. This functional kitchen also includes a small alcove, ideal for use as a pantry. The ground floor flows seamlessly into a spacious living and dining area, offering plenty of room for entertaining. Numerous windows ensure a bright and welcoming atmosphere. Integrated exterior blinds provide protection from excessive sunlight and enhance privacy. A particular highlight of this property is the self-contained apartment on the upper floor, perfect for adult family members or guests. This unit also boasts its own fully equipped fitted kitchen, inviting independent living. The thoughtfully designed layout offers plenty of private retreats. The property also includes a full basement, providing additional usable space for storage or as a hobby room. A carport, offering protection from the elements, further enhances the attractive features of this property and provides space for two vehicles. The house has recently undergone extensive renovations, which will be immediately apparent upon viewing. In summary, this detached house offers a well-designed layout and comfortable, modern amenities that benefit both the main residence and the separate apartment. The spacious grounds and inviting garden further enhance the recreational value and overall well-being. We would be pleased to provide you with further information and arrange a viewing appointment. Take this opportunity to experience the advantages of this property for yourself.**

**Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## All about the location

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.

**Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 461.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Volker Dallmann & Sandy Dallmann**

---

**Kehdinger Straße 13, 21682 Stade**

**Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0**

**E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**