

Lemwerder

Einfamilienhaus in ländlicher Lage

Property ID: 26293003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.475 m²

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

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

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

At a glance

Property ID	26293003	Purchase Price	165.000 EUR
Living Space	ca. 95 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	16.01.2026	Construction method	Solid
Rooms	6	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1910		
Type of parking	3 x Outdoor parking space		

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	297.97 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.01.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

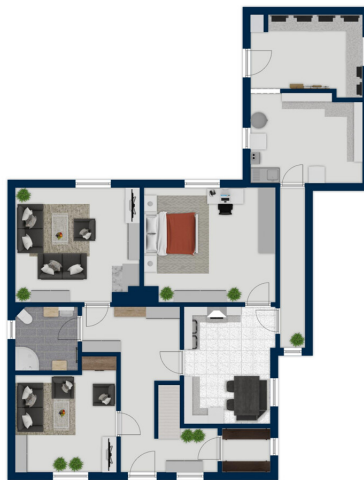
The property



Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

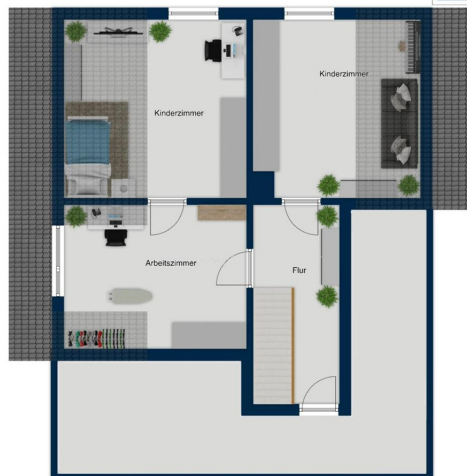
Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

A first impression

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.

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

Details of amenities

- 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

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

All about the location

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.

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

Other information

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.

Property ID: 26293003 - 27809 Lemwerder

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com