

Bassum – Dimhausen

Energy-efficient dream home with many possibilities for horse and car lovers

Property ID: 24295026

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 222 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 4.711 m²

Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

- 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: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

At a glance

Property ID	24295026
Living Space	ca. 222 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2015
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	1.279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 272 m²
Equipment	Swimming pool, Fireplace

Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	66.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

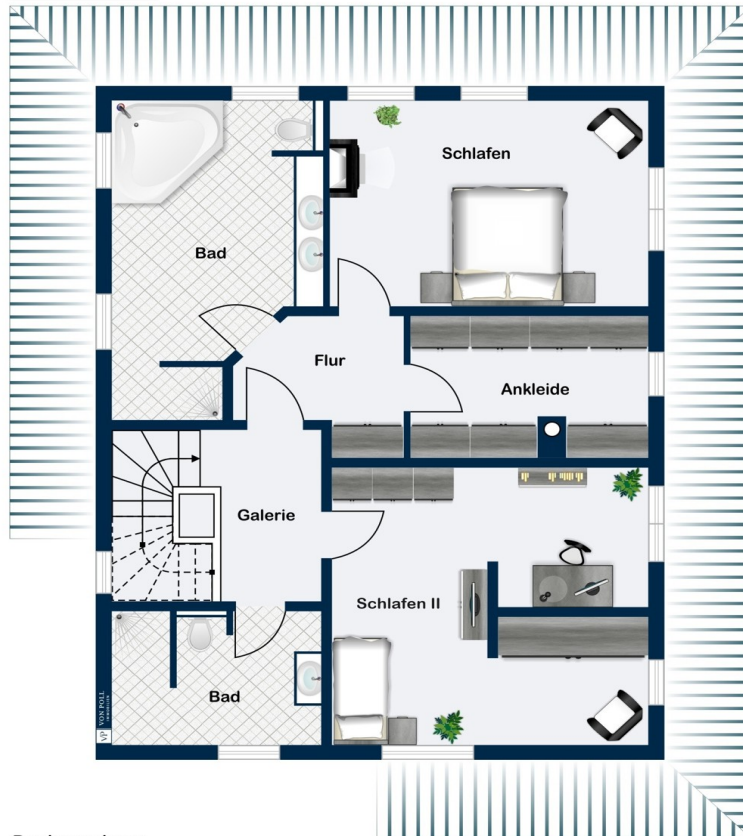
Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Floor plans

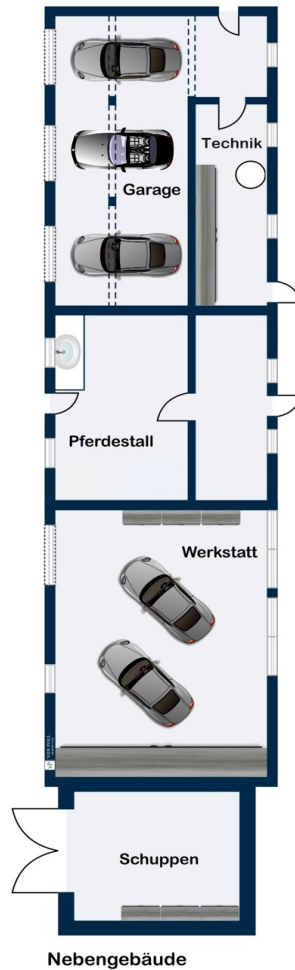




Erdgeschoss



Dachgeschoss



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: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

A first impression

Horse and car enthusiasts, in particular, will find their dream home on this approximately 4,711 m² property. In addition to the main house, newly built in 2015 (approx. 222 m² living space), the completely restored outbuilding (approx. 272 m² usable space) offers ample room for hobbies and leisure activities. A beautiful connecting structure links the two buildings and elegantly separates the courtyard from the garden and paddock. Besides three garages and a horse stable, there is also a workshop and a shed. Plans already exist for converting the outbuilding into residential or commercial space, making it possible to accommodate multiple generations living together. The entire property is stylishly and lovingly constructed, blending beautifully into its surroundings. Tall hedges and two wrought-iron electric gates ensure pleasant privacy. High-quality fixtures and fittings, modern bathrooms, high ceilings, and a bright, welcoming atmosphere provide comprehensive living comfort within your own four walls. While the open-plan living and dining area is particularly inviting for cozy evenings by the luxurious fireplace during the winter months, the lovingly landscaped outdoor area beckons friends and family to enjoy enchanting evenings outdoors. Highlights include the southwest-facing covered terrace, the secluded pool deck (comprising a heated pool and whirlpool), the pond, and the barbecue area. The latter, with its integrated kitchenette and clay wood-fired oven, is sure to delight cooking enthusiasts. The approximately 1,750 m² paddock is enclosed by a weatherproof plastic fence and has access from both the road and the courtyard. Combined with the stable and a separate sand paddock, horse lovers will find everything they need here. Car enthusiasts are also well catered for. The three-car garage features high-quality tiling and heating. It is also equipped with a screen and projector, making it easy and convenient for entertaining friends. The last room of the high-quality outbuilding is equipped with a large sectional door and is currently used as a workshop. Alternatively, it could also be used to store a boat or carriage safely and dry. The outbuilding's roof is fitted with a 7.6 kWp photovoltaic system, making a future conversion of the heating system to a heat pump or hybrid heating system easily feasible and already prepared. The main house itself has five rooms, three bathrooms, and a high-quality country-style kitchen with a cooking island. The current layout is ideal for a family of three to four. In addition to the living and dining area and the two bedrooms on the upper floor, there is another room on each floor. These two rooms can be used as children's rooms, offices, guest rooms, or dressing rooms, depending on your needs and lifestyle. As mentioned earlier, parts of the outbuilding could be extended and converted into an additional living unit, subject to approval from the authorities. Detailed features and technical specifications can be found in the separate specifications document. If your new home could be waiting for you here, we look forward to hearing from you. In the meantime, you



VON POLL
REAL ESTATE

can get an even better impression of the property with our 360° tour. Click here to access the tour: *** <https://von-poll.com/tour/veyhe/dE4q> ***

Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Details of amenities

- Außenwände: Porotonstein | Verputzt
- Innenwände: Kalksandstein
- Dach: Spanische Tondachziegel
- Decke: Stahlbeton
- Deckenhöhe: Zwischen 3,00 m und 4,70 m
- Heizung: Gas-Brennwertheizung (2015) | Fußbodenheizung im Wohnhaus
- PV-Anlage: 7,6 kWp
- Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung
- Küche: Landhausküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
- Bäder: Drei Vollbäder | Badewanne mit Whirlpoolfunktion im DG
- Kamin im Wohnzimmer
- Elektrokamin im Schlafzimmer
- Klimaanlage in den beiden Schlafzimmern des Dachgeschosses
- 3-Fach-Garage: Beheizt | Gefliest | Elektrische Tore | Leinwand + Beamer
- Werkstatt: Beheizt | Gefliest | Sektionaltor
- Pferdestall: Zugang zur Koppel und zum Sandpaddock
- Schuppen für Gartengeräte
- Pferdekoppel mit wetterfestem Kunststoffzaun und Einfahrtstoren
- Option auf nahegelegene Weidefläche zur Pacht (ca. 15.000 m²)
- Pooldeck mit beheizbarem Pool (7,00 m x 3,00 m) und Whirlpool für vier Personen
- Teich
- Computergesteuerte Bewässerungsanlage + diverse Wasseranschlüsse auf dem Grundstück
- Drei Rasenmähroboter der Marke Husqvarna
- Grillhaus mit Küchenzeile und Lehmholzbackofen
- Große Hoffläche
- Satellitenanschluss
- Internet bis zu 1.000 MBit/s nach Verfügbarkeitsprüfung

Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

All about the location

Das Anwesen befindet sich in der niedersächsischen Stadt Bassum (Ortsteil Hollwedel) im Landkreis Diepholz. Ärzte, Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto zu erreichen. Die Privatschule „LUKAS Schule“ ist weniger als 10 Fahrminuten entfernt. Überregional bekannt und beliebt ist das Seminar- und Tagungshaus „Die Freudenburg“. Etwas abseits gelegen, ermöglicht es entspanntes Arbeiten in besonderer Atmosphäre.

Für Jung und Alt bietet Bassum ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot. Neben einem breiten Sportangebot beim TSV Bassum können je nach Jahreszeit das Hallen- oder Freibad, der Tierpark „Petermoor“, der Utkiek oder die örtliche Kartbahn besucht werden. Darüber hinaus gibt es einen Tennis- und Reitverein, ein Schützenhaus sowie mehrere Fitnessstudios.

Die Stadt Bassum (ca. 16.000 Einwohner) gehört zum Naturpark Wildeshauser Geest und liegt ca. 25 km südlich von Bremen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Bassum ein idealer Wohnort für Berufspendler. Vom örtlichen Bahnhof aus ist die Bremer Innenstadt in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Im Knotenpunkt der Bundesstraßen 51 und 61 sowie diverser Landstraßen (mit Anschluss an die A1) gelegen, bestehen auch mit dem Auto sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen, Osnabrück und Hannover.

Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com