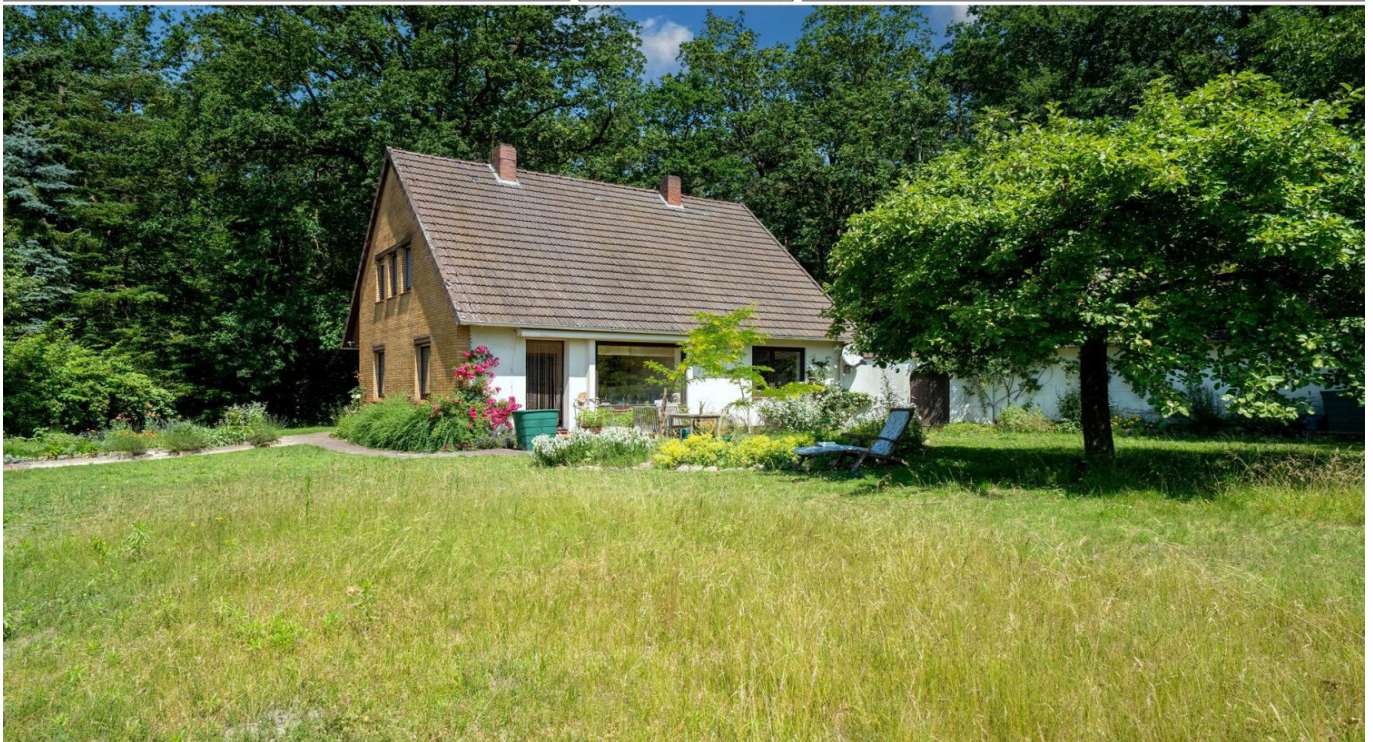


Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Natur pur | Vermietetes Einfamilienhaus im Außenbereich mit sonnigem Südgarten

Property ID: 26295019



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.289 m²

Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

- **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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

At a glance

Property ID	26295019	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 121 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 65 m²
Year of construction	1960		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	386.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.05.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

The property



Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

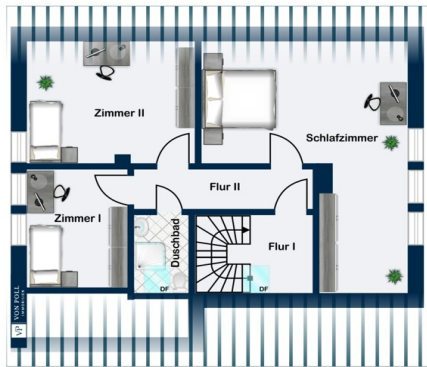
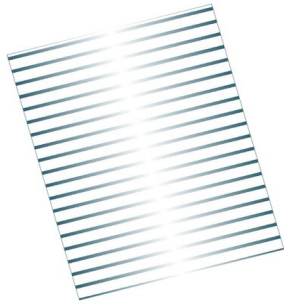
The property

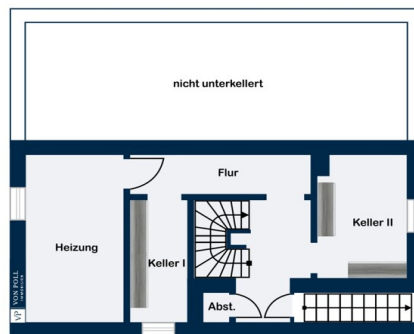


Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Floor plans







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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

A first impression

Dieses idyllisch gelegene Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² und sechs Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist im Außenbereich gelegen und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.289 m². Bei Planungen hinsichtlich eines Neu-, Ersatz-, Um- oder Anbaus ist § 35 BauGB zu beachten. Darüber hinaus wird mit dem Kauf ein Mietverhältnis aus dem Jahr 2015 übernommen.

Das Gebäude wurde 1960 errichtet und 1967 durch den Anbau einer Garage ergänzt. Der praktische Grundriss bietet neben Bädern auf jeder Wohnebene eine gute Raumaufteilung, sodass sich die Zimmer vielseitig als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Im Teilkeller befindet sich neben dem Heizungsraum weiterer Stauraum. Insgesamt verfügt die Immobilie über eine einfache Ausstattung und weist einen teils sanierungsbedürftigen Zustand auf. Dies bringt Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten mit sich, jedoch sollten die damit verbundenen Investitionen einkalkuliert werden.

Das großzügige Grundstück ist von altem Baumbestand umgeben. Dieser schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und spendet angenehmen Schatten in den Sommermonaten. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, den weitläufigen Blick ins Grüne zu genießen. Hier sind Ruhe und naturnahes Wohnen gegeben – ideale Voraussetzungen für alle, die einen Bezug zur Natur suchen.

Das Haus bietet eine attraktive Grundlage für eine Neugestaltung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir informieren Sie gerne näher zu den Möglichkeiten dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Anfrage für eine Besichtigung vor Ort.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Exposé wurden mithilfe von Künstlicher Intelligenz bearbeitet.

Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Details of amenities

- **Bebauung ist in §35 BauGB geregelt (Neubau, Ersatzbau, Umbau, etc.)**
- **Baujahr 1960**
- **Garage 1967**
- **Garten mit Südausrichtung**
- **Bestehendes Mietverhältnis seit 2015**

Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

All about the location

Die Immobilie liegt etwa 25 Kilometer südlich von Bremen. Die naturnahe Lage im Außenbereich von Bassum bietet ein besonders reizvolles Umfeld für Familien, die eine harmonische Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise schätzen. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wiesen und Waldgebieten eröffnet sich hier ein Lebensraum mit viel Freiraum für Kinder zum Spielen und Entdecken sowie mit vielfältigen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur.

In den nahegelegenen Ortschaften Bassum und Nordwohldede gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungsangebote. Zudem wird ein breites Freizeitangebot in Form von Sportvereinen, dem Bassumer Hallen- oder Naturbad oder dem Tierpark „Petermoor“ gewährleistet. Grundsätzlich bietet die direkte Umgebung viel Raum für Bewegung und Erholung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die etwa zwei Kilometer entfernte Bushaltestelle gegeben. Auch die B 51 bietet eine gute infrastrukturelle Anbindung an das Verkehrsnetz.

Familien, die einen sicheren Ort der Geborgenheit und Gemeinschaft mit erstklassiger, natürlicher Lebensqualität suchen, sind hier bestens aufgehoben. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Property ID: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Other information

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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

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