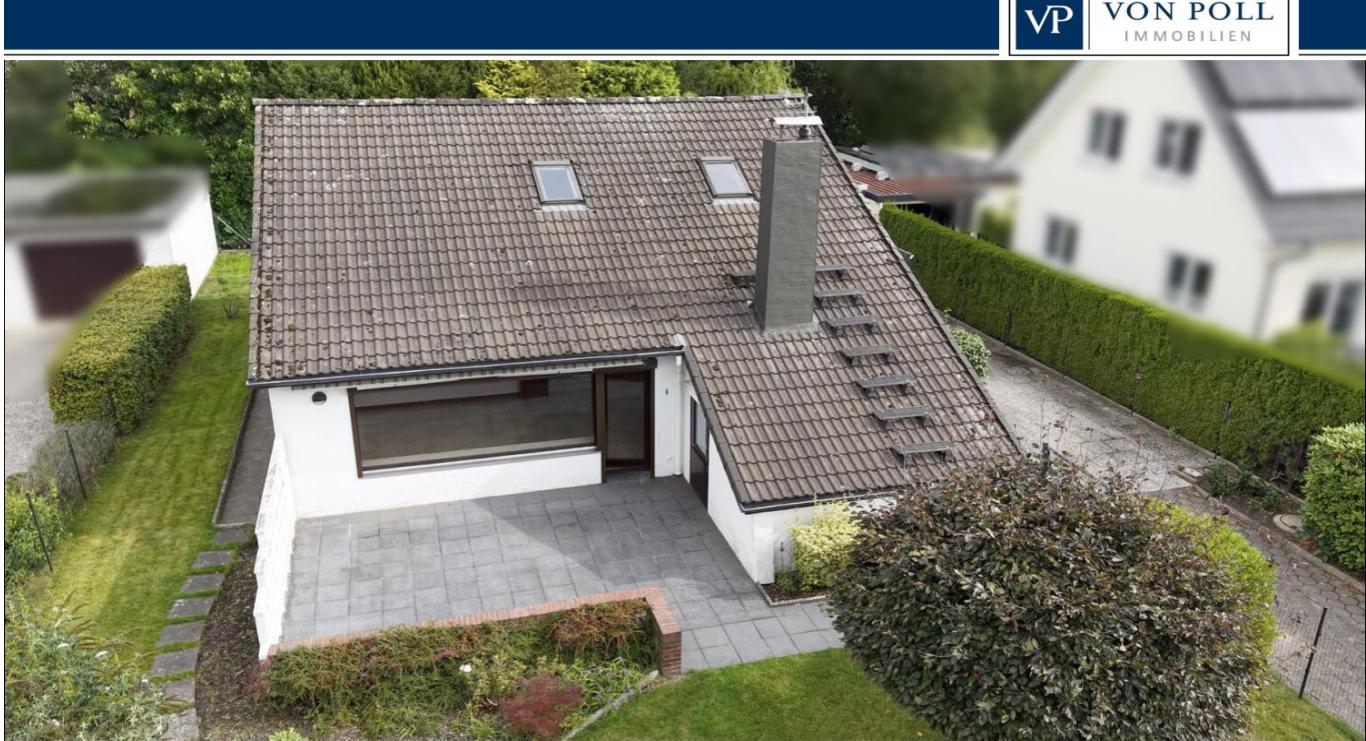


Schwanewede

# Welcome to your bungalow – space for your dreams on a spacious plot!

*Property ID: 25346062*



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

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101,17 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 698 m<sup>2</sup>

Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

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

**Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede**

## At a glance

|                      |                                 |                               |  |
|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID          | <b>25346062</b>                 | Purchase Price                | <b>295.000 EUR</b>   |
| Living Space         | <b>ca. 101,17 m<sup>2</sup></b> | Commission                    | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Roof Type            | <b>Gabled roof</b>              | Modernisation / Refurbishment | <b>2014</b>  |
| Rooms                | <b>5</b>                        | Construction method           | <b>Solid</b>   |
| Bedrooms             | <b>4</b>                        | Usable Space                  | <b>ca. 4 m<sup>2</sup></b>   |
| Bathrooms            | <b>2</b>                        | Equipment                     | <b>Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>                  |
| Year of construction | <b>1976</b>                     |                               |  |

Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Energy Data

|                                |                 |  |                             |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 160.63 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 22.09.2035      | Energy efficiency class                              | F                           |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1976                        |

Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



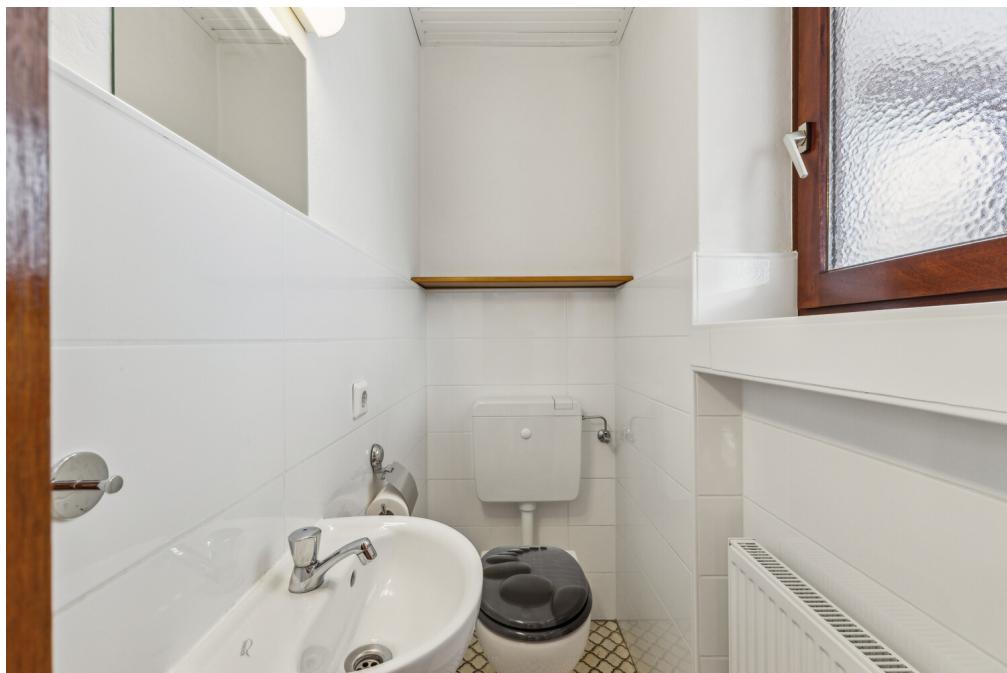
Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede

## The property



**Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede**

## A first impression

Welcome to this versatile bungalow, built in 1976, situated on a generous plot of approximately 698 m<sup>2</sup>. Located in a quiet residential area, the property offers numerous possibilities for individual customization. With a living area of approximately 100 m<sup>2</sup>, the house presents itself as an attractive home for couples or families. The functional layout comprises five rooms and two bathrooms, providing ample space even for larger households. The open-plan living and dining area is the heart of the home and is complemented by an adjacent kitchen. From the living and dining area, you have direct access to the spacious terrace, ideal for relaxing outdoors or enjoying time with family and friends. A particular strength of this property is the plot itself: at approximately 698 m<sup>2</sup>, it offers plenty of space for individual design ideas, whether a garden, a children's play area, or space for leisure activities. The five rooms offer a variety of uses – from bedrooms and guest rooms to a home office or hobby room. Two bathrooms offer flexibility in everyday life and provide ample comfort, even when multiple people live in the house. In its current form, the bungalow offers a solid foundation and interesting development potential for its future owners. Shopping facilities, schools, kindergartens, and various leisure activities are located in the immediate vicinity, making this location ideal for both young families and older generations. Take advantage of this opportunity to modernize this characterful house according to your wishes and create your own personal living space. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing. Discover the many possibilities this property offers.

**Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede**

## Details of amenities

- Garage
- Werkstatt
- Teilweise uneinsehbarer Garten
- Keller in der Tiefparterre
- Elektrohauptverteilung aktuell
- Heizung von 2014

**Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede**

## All about the location

Schwanewede besticht als lebenswerte Gemeinde mit einer ausgewogenen Mischung aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die nahe Großstadt Bremen.

Dank der Nähe zu Bremen profitieren Bewohner von vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten und urbanen Angeboten, während sie zugleich die Ruhe und Geborgenheit einer familienfreundlichen Umgebung genießen.

Die Umgebung von Schwanewede präsentiert sich als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, nur wenige Gehminuten entfernt, laden zu aktiver Freizeitgestaltung im Freien ein. Parks in fußläufiger Entfernung bieten grüne Rückzugsorte für die ganze Familie, um gemeinsame Stunden in der Natur zu verbringen.

**Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 160.63 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25346062 - 28790 Schwanewede**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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