Langwedel

Ebenerdiges Wohnen in gefragter Lage!

Property ID: 25346002

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 106,65 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 503 m²

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

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

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

At a glance

Property ID	25346002
Living Space	ca. 106,65 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1988
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	237.08 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

The property

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

The property

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

The property

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

The property

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

The property

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

The property

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

The property

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das in einer ruhigen Wohngegend gelegen ist.

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 106 m² und befindet sich auf einem ca. 503 m² großen Grundstück.

Gebaut in massiver Fertigbauweise, ist das Objekt regelmäßig gepflegt und modernisiert worden.

Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Ebenerdig befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für Wohn- und Essbereiche bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Südterrasse.

Die Küche liegt direkt neben dem Wohnzimmer und ist funktional gestaltet. Sie bietet ausreichend Stauraum es besteht die Möglichkeit, einen kleinen Frühstücksplatz zu integrieren, der den Start in den Tag besonders angenehm gestaltet.

Über einen großzügigen Flur sind die drei weiteren Räume zu erreichen, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden können.

Ideal für kleine Familien oder Paare ist, die nach einem gemütlichen ebenerdigen Zuhause suchen.

Der Außenbereich des Hauses umfasst neben der sonnigen Terrasse einen gepflegten Garten, der ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob Sie einen Gemüsegarten anlegen oder einfach eine grüne Oase zum Erholen schaffen möchten, hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und zusätzliche Stellplätze auf der Einfahrt, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste bieten.

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

Details of amenities

- Garage
- Stellplatz
- Ebenerdig
- Solarthermieanlage
- Gas-Heizung von 2017

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

All about the location

Die Ortschaft Langwedel liegt zwischen Bremen und Verden, südlich von Bremen.

Sie verfügt über eine gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und Grundversorgung.

Es gibt Kindergärten und Grundschulen sowie eine Oberschule. Einkaufsmärkte, darunter ein Getränkemarkt, sind ebenfalls vorhanden.

Auch die Verkehrsinfrastruktur ist gut: Der Bahnhof Langwedel liegt an der Strecke Hannover–Bremen.

Die Autobahnen A27 und A 1 sind schnell zu erreichen.

Property ID: 25346002 - 27299 Langwedel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.08 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25346002 - 27299 Langwedel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com