Verden (Aller)

Wonderful 3-room apartment in a central location with underground parking option!

Property ID: 25346035

PURCHASE PRICE: 172.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 72 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

- 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: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

At a glance

Property ID	25346035
Living Space	ca. 72 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Purchase Price	172.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.02.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

The property

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

The property

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

The property

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

The property

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

The property

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

The property

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

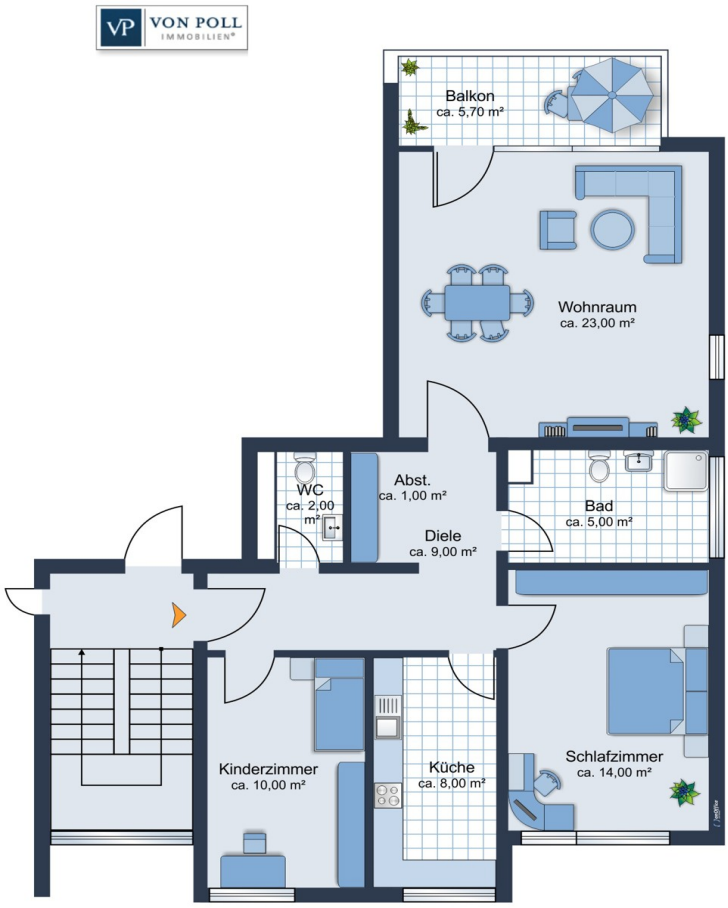
The property

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

The property

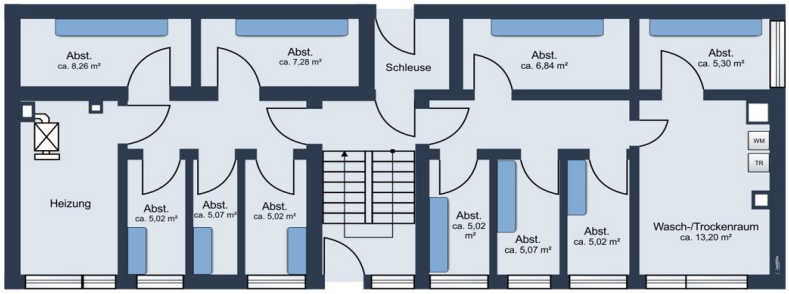
Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

Floor plans



Wohnung

VON POLL IMMOBILIEN®



Kellergeschoss

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: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

A first impression

Diese modernisierte Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1980 fertiggestellten Wohngebäudes. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 72 m² und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern aus. Hierbei stehen zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer zur Verfügung, das durch seine Helligkeit und die Ausstattung mit elektrischen Außenrollladen überzeugt.

Das 2012 modernisierte Badezimmer ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung versehen, die besonderen Komfort an kühlen Tagen bietet. Zudem ist die Wohnung mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist direkt in der Wohnung vorhanden, während sich zusätzliche Waschmöglichkeiten in der Gemeinschaftswaschküche im Kellergeschoss befinden, die mit einem Trockner ausgestattet ist.

Besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet. Der Kellerraum bietet ausreichend Stauraum und sorgt für eine aufgeräumte Wohnumgebung. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für angenehme Raumtemperaturen und trägt zum modernen Wohnkomfort bei.

Eine Tiefgaragenstellplatzoption ist vorhanden und kann bei Bedarf separat erworben werden. Der Kaufpreis hierfür beträgt 10.000 EUR, was eine stressfreie und sichere Parkmöglichkeit im direkten Umfeld der Wohnung garantiert.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit einem ansprechenden Umfeld und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Paare und kleine Familien oder Berufspendler macht.

Die Kombination aus angenehmer Raumaufteilung, moderner Ausstattung und durchdachter Lage macht diese Immobilie zu einer interessanten Wahl für potenzielle Käufer, die eine zeitgemäße Wohnung suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

Details of amenities

- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 72 m²
- Baujahr 1980
- Kellerraum
- 2. OG
- elektrische Außenrollladen im Wohnzimmer
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gäste WC
- elektrische Fußbodenheizung im Bad
- Glasfaser
- Gemeinschaftswaschküche mit Trockner im Keller
- 12 Parteien
- Tiefgaragenstellplatz kann separat für 10.000 EUR erworben werden

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

All about the location

Diese wunderschöne Eigentumswohnung in Verden an der Aller bietet alles, was das Herz begehrt – und noch ein bisschen mehr.
In zentraler Lage und umringt von einer gepflegten, grünen Umgebung fühlen Sie sich hier vom ersten Moment an wohl.

Ob für kleine Familien oder verliebte Paare – dieses Zuhause bietet den idealen Rückzugsort. Der nahegelegene Bürgerpark lädt zu entspannten Spaziergängen inmitten der Natur ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Nur etwa 300 Meter entfernt befinden sich mehrere Supermärkte – so haben Sie alles Wichtige des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.
Auch an Familien ist gedacht: Ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung entfernt, und der Bahnhof liegt in etwa 2 Kilometern Entfernung. Auch die Autobahn A27 erreichen Sie schnell, was die Wohnung besonders attraktiv für Pendler macht.

Die Umgebung von Verden, auch bekannt als Reiterstadt, versprüht einen ganz besonderen Charme. Idyllische Straßen, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft machen diesen Ort zu einem perfekten Lebensmittelpunkt.

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

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