

Thedinghausen

Family idyll – charming detached house with large plot and expansion potential!

Property ID: 25346022



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 251,25 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.974 m²

Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

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

Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

At a glance

Property ID	25346022
Living Space	ca. 251,25 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	2
Bathrooms	3
Year of construction	1973
Type of parking	3 x Garage, 2 x Other

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	132.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.09.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

The property



Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

A first impression

This attractive property sits on a generous plot of approximately 1,974 m² and offers ample space for individual design options and expansions. Thanks to its well-maintained construction, the detached single-family home blends harmoniously into its surroundings. With ten rooms, it provides plenty of space for living and working, as well as for realizing creative ideas. The ground floor impresses with its well-thought-out layout: it features an open-plan living room as a central gathering place, a separate kitchen, and a spacious dining area. In addition to an office, the ground floor includes further rooms that could also be used as a separate apartment. Upstairs, there are two comfortable bedrooms that invite you to relax and unwind. There is also a third, spacious bathroom, ensuring optimal use of the upper level. The property is in impeccable condition. The house has been consistently maintained and is in excellent condition as of 2025. The modernization of the heating system with an efficient central heating system has also been successfully completed. This ensures pleasant heat distribution throughout the entire house. The generous building envelope of the plot, which offers further expansion possibilities, is particularly noteworthy. Whether it's an extension or an individual redesign of the outdoor area – the possibilities are diverse and offer great potential for realizing personal living dreams.

Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Details of amenities

- Pferdeboxen
- 2 Pkw Garagen
- 1 große Garage für z.B. Anhänger oder Wohnmobile
- Großes Baufenster

Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

All about the location

Die Gemeinde Thedinghausen wird durch die anliegenden Felder, Wiesen und dem Eiterfluss umgeben.

Die umliegende Landschaft lädt in Ihrer Freizeit zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Das Schloss Erbhof in Thedinghausen bietet verschiedene Veranstaltungen und Ausstellungen, die einen Besuch lohnen.

Für die sportlich Begeisterten gibt es im Umkreis von 10 km einen Skatepark, Fußball-, Tennis-, Handball- und Reitvereine, verschiedene Fitnessstudios, einen Sportplatz und ein Hallenbad.

Die Autobahnanbindung ist sehr gut, so erreichen Sie schnell die Autobahnen A1 und A27 und von dort aus die Städte Bremen, Hannover und Hamburg.

Property ID: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 132.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25346022 - 27321 Thedinghausen

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