

Langwedel

## Efficiency House 40 Plus – High-quality, energy-efficient, ready for your family!

Property ID: 25346073



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

**PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171,6 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 516 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25346073 - 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: 25346073 - 27299 Langwedel**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25346073                              |
| Living Space         | ca. 171,6 m²                          |
| Roof Type            | Half-hipped roof                      |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 3                                     |
| Year of construction | 2016                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 490.000 EUR                                                               |
| House                 | Single-family house / Detached house                                      |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new                                                                  |
| Construction method   | Prefabricated components                                                  |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen       |

**Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel**

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Geothermal energy  |
| Energy certificate valid until | 18.04.2026         |
| Power Source                   | Geo Thermal        |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 29.00 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | A+                        |
| Year of construction according to energy certificate | 2016                      |

Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel

## The property



**Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel**

## A first impression

This high-quality detached house combines contemporary living with modern technology and a well-thought-out floor plan. Built in 2016 and in pristine condition, the property presents itself as an attractive home for discerning buyers who value comfort, energy efficiency, and quality. With a generous living area of approximately 170 m<sup>2</sup>, the house offers ample space to suit individual living needs. The plot of approximately 516 m<sup>2</sup> creates a pleasant outdoor space with diverse possibilities for use. The house features a total of three bedrooms, ideal for families or for setting up a home office or guest room. Three modern bathrooms ensure a high level of comfort and flexibility in everyday life – two of them fully equipped bathrooms with walk-in showers and contemporary fixtures, and the third designed as a guest bathroom. The open-plan living and dining area forms the heart of the house. Here, a previously unused fireplace creates a cozy atmosphere. The high-quality, fully equipped kitchen with modern brand-name appliances is both functional and visually appealing, leaving nothing to be desired. The entire property features energy-efficient underfloor heating, conveniently controlled by a geothermal heat pump. A 12 kWp photovoltaic system with a 10 kWh battery ensures a sustainable energy supply. The property includes a spacious garage with ample room for a vehicle, as well as storage space for bicycles or garden equipment. Two additional outdoor parking spaces complete the offering, providing extra parking for visitors or other vehicles. Thanks to its pristine condition and high-quality finishes, the property is ready for immediate occupancy without the need for major renovations. The superior quality of the fixtures and fittings is evident in the thoughtful details, durable materials, and modern design. Take this opportunity to experience this exceptional property firsthand. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time. Come and see for yourself the numerous advantages of this property – we look forward to your inquiry.

**Property ID: 25346073 - 27299 Langwedel**

## Details of amenities

- Hochwertig ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaik mit 12 kWp und 10 kWh Speicher
- Wallbox
- SAT-Antenne
- WLAN im gesamten Haus
- Kamin im Schornstein, nie benutzt
- Große Garage, sowie zusätzlich 2 Außenstellplätze

**Property ID: 25346073 - 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 sind schnell zu erreichen.

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: 25346073 - 27299 Langwedel**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2026.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25346073 - 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](mailto:verden@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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