

Ottersberg

Ottersberg! Wo Wohnträume Wirklichkeit werden!

Property ID: 26346040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 826 m²

Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

- **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: 26346040 - 28870 Ottersberg

At a glance

Property ID	26346040
Living Space	ca. 155 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1955

Purchase Price	479.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 69 m ²
Equipment	Terrace, Fireplace, Balcony

Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	137.39 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1955

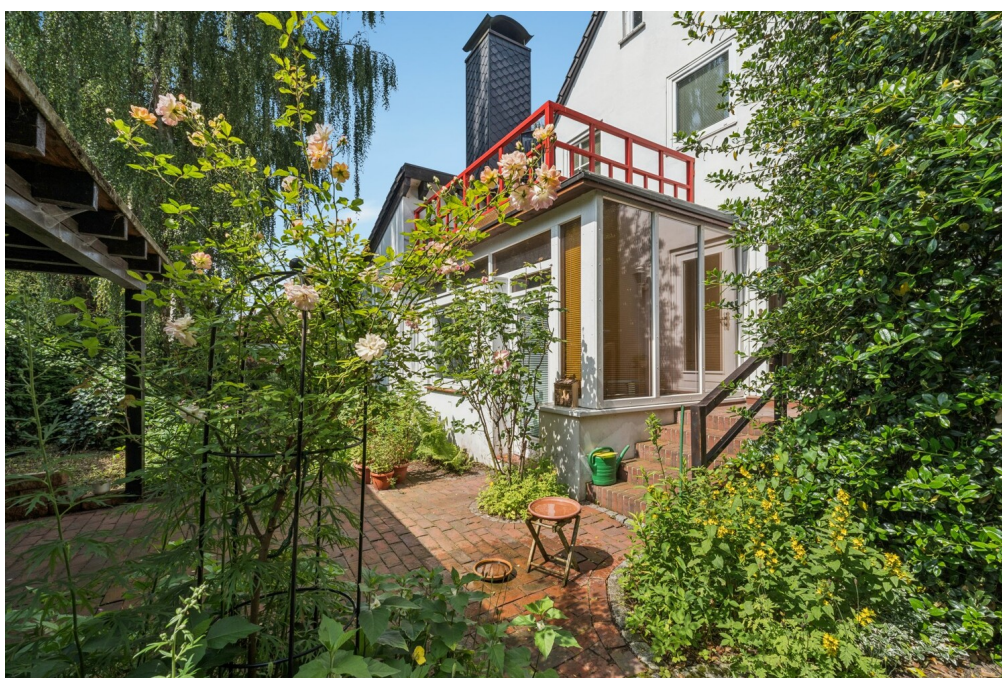
Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



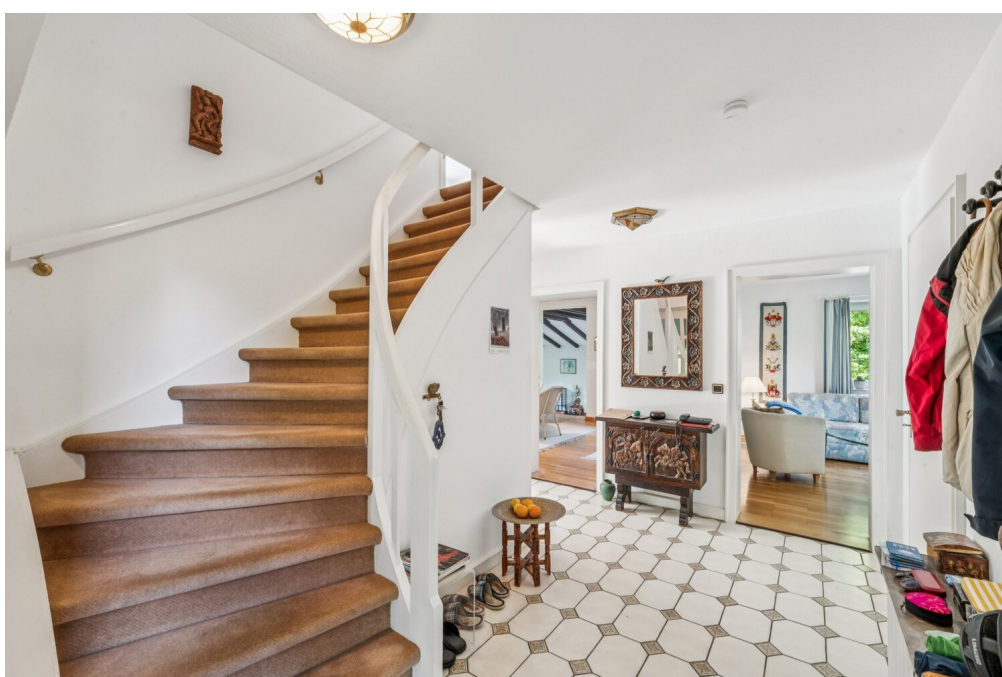
Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



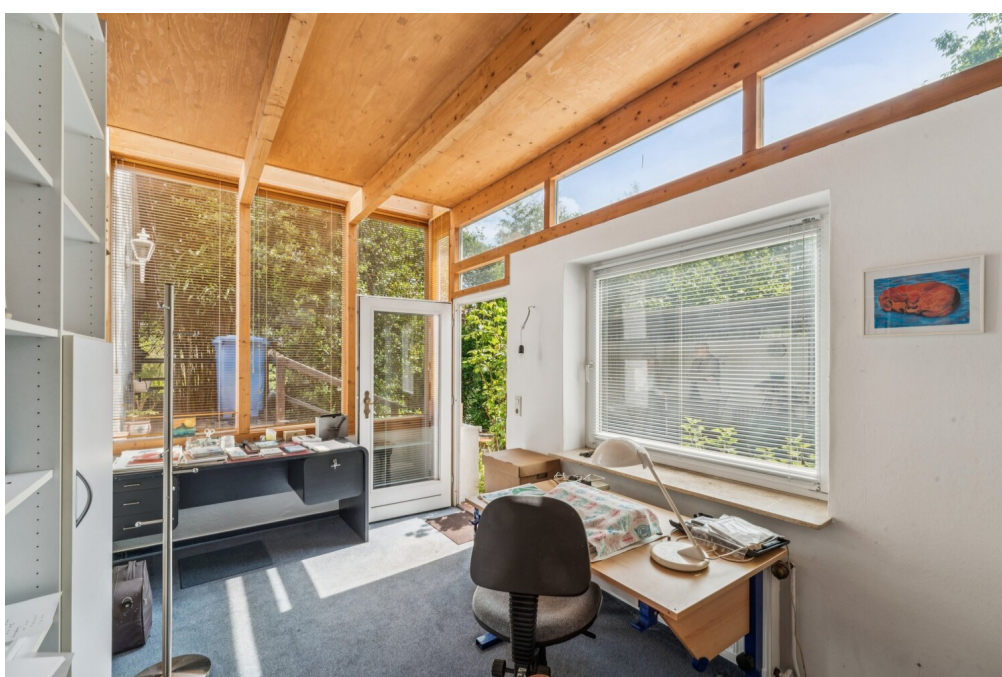
Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

The property



Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

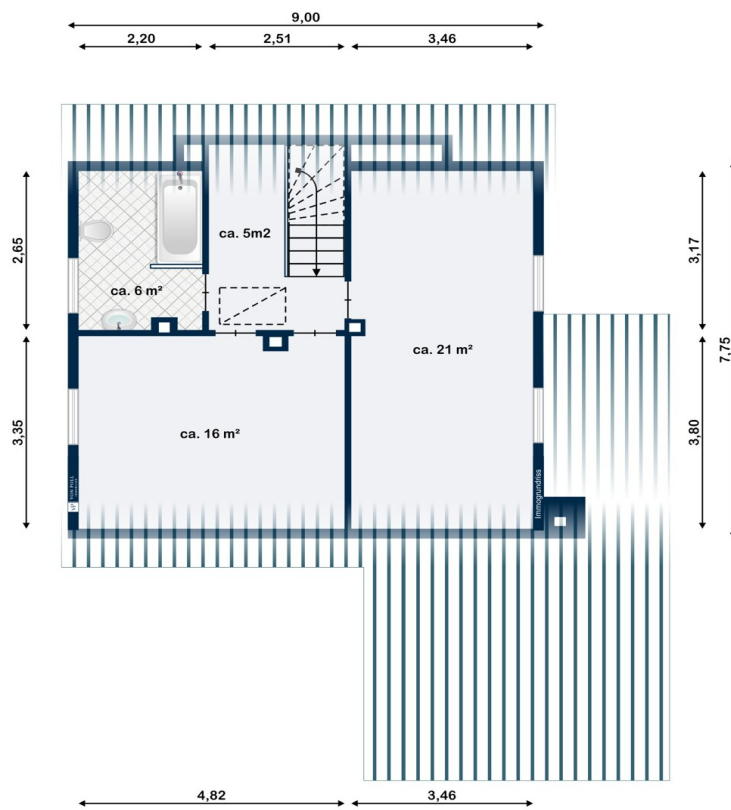
The property



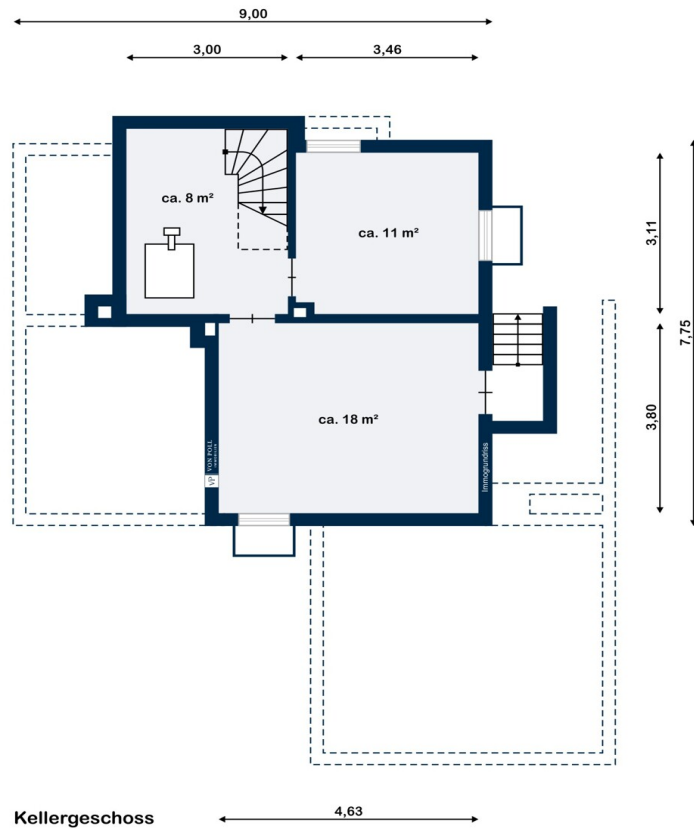
Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

Floor plans





Dachgeschoss



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: 26346040 - 28870 Ottersberg

A first impression

Willkommen in dieser gepflegten Immobilie, die als Einfamilienhaus zahlreiche Möglichkeiten auf ca. 155 m² Wohnfläche bietet. Das Haus befindet sich auf einem großzügig geschnittenen Grundstück mit einer Fläche von etwa 826 m². Hier erwartet Sie viel Raum für individuelle Gestaltung und Wohnen nach eigenen Vorstellungen – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Das Einfamilienhaus verfügt insgesamt über sechs Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Zwei funktional gestaltete Badezimmer sorgen dabei für den notwendigen Komfort im Alltag.

Ein wesentliches Merkmal des Hauses ist das weitläufige und sightgeschützte Grundstück, das vielfältige Nutzungsoptionen eröffnet.

Die solide Bauweise wurde im Laufe der Jahre ergänzt und modernisiert, sodass Sie von zahlreichen Ausstattungsdetails profitieren.

1996 wurde ein Gauben-Anbau realisiert, der zusätzlichen Raum und Licht in das Haus bringt und die Nutzbarkeit des Dachgeschosses erhöht. Ergänzend dazu sind 2000 sowohl ein Carport als auch ein Büroanbau entstanden, der weitere Fläche für berufliche oder private Zwecke zur Verfügung stellt. Gerade für die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten oder als Hobbyraum ist dieses zusätzliche Platzangebot von besonderem Wert.

Das Dach des Einfamilienhauses wurde im Jahr 2004 erneuert, was zu einem zeitgemäßen energetischen Standard beiträgt. Im darauffolgenden Jahr, 2005, wurden neue Fensterläden installiert, die nicht nur funktional sind, sondern auch das Erscheinungsbild des Hauses positiv beeinflussen.

Für Pkw, Fahrräder oder Gartengeräte bietet die Immobilie mehrere praktische Abstellmöglichkeiten. Neben einer Garage, die durch zusätzlichen Nebenraum ergänzt wird (Sauna), steht Ihnen ein Carport zur Verfügung. Dies erleichtert die Organisation und bietet Stauraum für Werkzeuge, Gartengeräte oder Sportausrüstung.

Ein Teilkeller ergänzt das Raumangebot des Hauses und schafft Platz für Vorräte oder als Lagerfläche. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt zuverlässig für Wärme in den kälteren Monaten und rundet das Angebot ab.

Das Einfamilienhaus eignet sich durch seine Größe, Anzahl an Zimmern und diversen Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Familien als auch für Paare oder Personen, die Wert auf

Flexibilität und Raum legen.

Lassen Sie sich von den vielschichtigen Nutzungsmöglichkeiten und den durchdachten Modernisierungen überzeugen. Verschaffen Sie sich gerne vor Ort einen persönlichen Eindruck und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie bei einer Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen nähere Informationen zu vermitteln oder einen Termin für eine Besichtigung zu vereinbaren.

Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

Details of amenities

- Großzügig geschnittenes uneinsehbares Grundstück
- 6 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Teilkeller
- Garage mit einem weiteren Raum als Nutzfläche
- Gauben-Anbau aus dem Jahr 1996
- Carport aus dem Jahr 2000
- Büroanbau aus dem Jahr 2000
- Neues Dach aus dem Jahr 2004
- Fensterläden aus dem Jahr 2005
- Sauna

Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

All about the location

Ottersberg, eine Gemeinde im Landkreis Verden in Niedersachsen, zeichnet sich durch idyllische Landschaften aus.

Die Gemeinde ist vor allem durch kulturelle Vielfalt und den Tourismus geprägt und bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele.

Der Ottersberger See ist ebenfalls ein beliebtes Ziel für Wanderer und Radfahrer.

Ottersberg verfügt über eine Grundschule, ein Gymnasium, eine Kindertagesstätte, ein Sportzentrum sowie Zugang zu weiteren Schulformen.

Darüber hinaus gibt es aufgrund vieler Vereine und Verbände, zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zudem gibt es eine Reihe von Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben, die zur wirtschaftlichen Stärke der Gemeinde beitragen.

Property ID: 26346040 - 28870 Ottersberg

Other information

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: 26346040 - 28870 Ottersberg

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