

Bremervörde

## Amplia casa unifamiliar con apartamento anexo en una ubicación central.

Número de propiedad: 24240039



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

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 24240039   |
| Superficie habitable | ca. 133 m <sup>2</sup>                                   |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas  |
| Habitaciones         | 5  |
| Dormitorios          | 4  |
| Baños                | 2  |
| Año de construcción  | 1954   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 419.000 EUR   |
| Casa                   | Casa unifamiliar  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido  |
| Espacio utilizable     | ca. 67 m <sup>2</sup>   |
| Características        | Terraza, Chimenea, Cocina empotrada                                       |

Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Demanda de energía final                            | 461.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 27.11.2034          | Clase de eficiencia energética                      | H                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1954                        |

Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propiedad



**Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar se encuentra en una céntrica zona residencial y ofrece una gran variedad de comodidades para familias y familias multigeneracionales. La amplia parcela, de considerable superficie, está vallada de forma segura y discreta. El amplio jardín ofrece amplio espacio para la recreación al aire libre e impresiona por su cuidado diseño. La vivienda principal se encuentra en la planta baja y cuenta con una moderna cocina totalmente equipada. Esta funcional cocina también incluye un pequeño rincón, ideal como despensa. La planta baja se integra a la perfección con un amplio salón-comedor, que ofrece amplio espacio para el entretenimiento. Numerosas ventanas garantizan un ambiente luminoso y acogedor. Las persianas exteriores integradas protegen de la luz solar excesiva y aumentan la privacidad. Un punto destacado de esta propiedad es el apartamento independiente en la planta superior, perfecto para familiares adultos o invitados. Esta unidad también cuenta con su propia cocina totalmente equipada, lo que invita a una vida independiente. Su cuidada distribución ofrece numerosos rincones privados. La propiedad también incluye un sótano completo, que ofrece espacio adicional para almacenamiento o como sala de ocio. Una cochera, que ofrece protección contra las inclemencias del tiempo, realza aún más el atractivo de esta propiedad y ofrece espacio para dos vehículos. La casa ha sido recientemente renovada a fondo, lo cual se apreciará al visitarla. En resumen, esta casa unifamiliar ofrece una distribución bien diseñada y comodidades modernas y cómodas que benefician tanto a la vivienda principal como al apartamento independiente. Los amplios terrenos y el acogedor jardín realzan aún más su valor recreativo y bienestar general. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para descubrir las ventajas de esta propiedad.

**Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Detalles de los servicios**

- **Küche im Erdgeschoss mit kleiner Nische für Vorräte**
- **Vollkeller**
- **2 Einbauküchen**
- **Kaminofen**
- **Außenjalousie**
- **Carport**
- **Einfriedung durch einen Zaun**
- **Einliegerwohnung im Obergeschoss**

**Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Bremervörde, einer charmanten Stadt im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Einrichtungen und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielzahl von kulinarischen Optionen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie bequem nach Bremen oder Hamburg gelangen können.

Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv macht. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote, die zur Lebensqualität beitragen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem breiten Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten bietet – perfekt für alle, die das Leben in Bremervörde genießen möchten.

**Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 461.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Número de propiedad: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Volker Dallmann**

---

**Kehdinger Straße 13, 21682 Stade**

**Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0**

**E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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