

Ahlerstedt / Ahrenswohde - Ahlerstedt

# Inversión con gran potencial

Número de propiedad: 24240042



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt**

- **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: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt

## De un vistazo

Número de propiedad	24240042
Superficie habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 174 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.04.2026	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohld - Ahlerstedt

## La propiedad



**Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohld - Ahlerstedt**

## Una primera impresión

Se vende una atractiva propiedad que impresiona por sus versátiles características y su cuidada distribución. Ofrece una amplia superficie habitable distribuida en varias plantas. Con una ubicación ideal en una tranquila zona residencial, la casa combina las ventajas de una ubicación céntrica con un agradable entorno de vida. Actualmente, la propiedad se utiliza como inversión. Tanto la planta baja como la planta alta se alquilan, generando una renta mensual neta total de 840 €. Un punto a destacar de la propiedad es el sótano, ideal para almacenaje, que también ofrece otras posibilidades, como una sala de ocio o un taller. Los techos altos permiten un uso flexible y el amplio espacio proporciona mayor comodidad. El garaje doble también está incluido y ofrece espacio para dos vehículos. El jardín adyacente ofrece la posibilidad de crear una acogedora terraza e invita a relajarse al aire libre. Contáctenos hoy mismo para concertar una visita.

**Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt**

## **Detalles de los servicios**

- Einbauküchen
- Doppelgarage
- Vollkeller

**Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich in dem idyllischen Ort Ahrenswohldede. Diese ruhige und ländliche Lage bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit zu den umliegenden Städten.**

**Ahrenswohldede zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität aus. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen, die zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und andere Freizeitaktivitäten bieten. Hier können Sie die Ruhe der Natur genießen und gleichzeitig die Vorzüge einer lebendigen Gemeinschaft erleben.**

**In der Nähe finden Sie grundlegende Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und lokale Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Für umfangreichere Einkäufe oder Dienstleistungen sind die Städte Bremervörde und Rotenburg (Wümme) nur wenige Autominuten entfernt.**

**Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildung für Kinder gewährleisten. Zudem gibt es in der Umgebung verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern.**

**Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreichen Sie schnell größere Städte sowie Autobahnanschlüsse, was sowohl für Pendler als auch für Ausflüge ideal ist.**

**Número de propiedad: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

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 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: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohldede - Ahlerstedt**

## **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)**