

Lemwerder

Einfamilienhaus in ländlicher Lage

Número de propiedad: 26293003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.475 m²

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

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

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

De un vistazo

Número de propiedad	26293003
Superficie habitable	ca. 95 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	16.01.2026
Habitaciones	6
Baños	1
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	165.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	06.01.2036	Demanda de energía final	297.97 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

La propiedad



Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

La propiedad



Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

La propiedad



Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

La propiedad



Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

La propiedad



Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

La propiedad



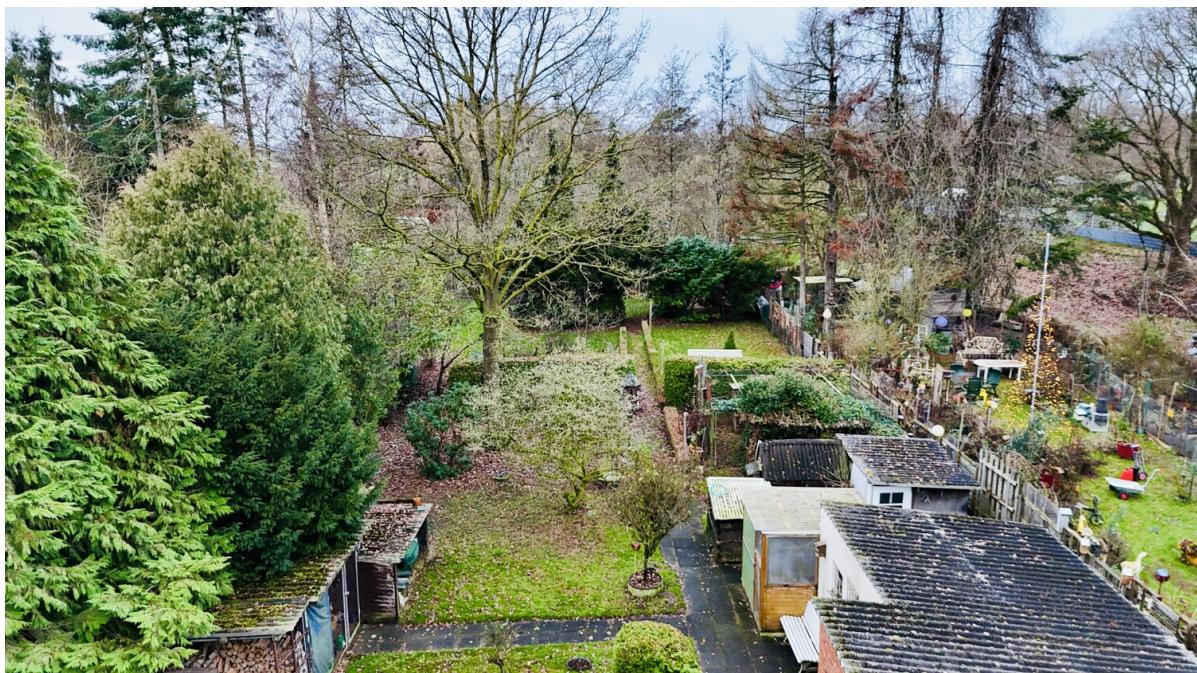
Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

La propiedad



Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

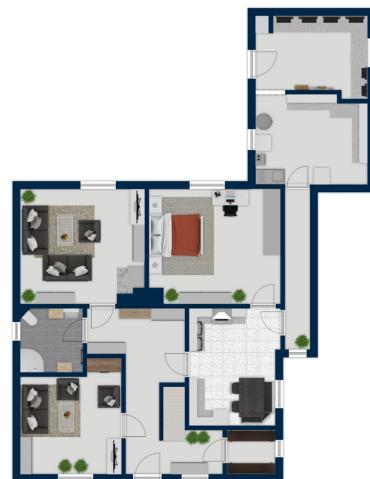
La propiedad



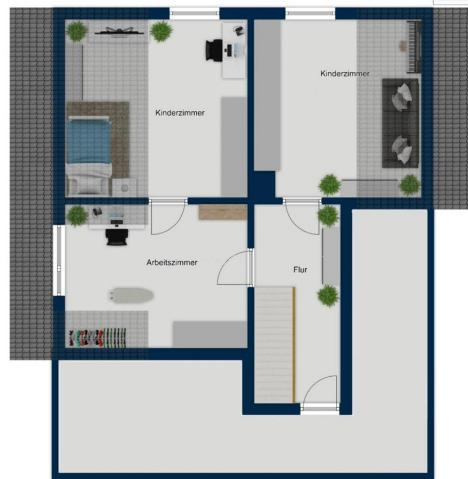
Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

Planos de planta

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1910 mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.475 m².

Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen und überzeugt insbesondere durch die weitläufige Grundstücksfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Laufe der Jahre wurden wesentliche Bereiche des Hauses instand gehalten: Die Fassade wurde ca. 1980 erneuert und zusätzlich mit Iso-Schaum gedämmt, das Dach in den Jahren ca. 1980 bis 1985 aufgefrischt. Das Leitungssystem stammt aus ca. 1995. Das Duschbad wurde 2010 erneuert und präsentiert sich funktional sowie zeitgemäß. Kunststofffenster aus dem Jahr 1976 sowie Rollläden ergänzen die Ausstattung.

Die Heizungsanlage ist aus dem Jahr 1995 und befindet sich in einem separaten Heizungsraum. Auch im Alltag bietet das Haus praktische Mehrwerte: Neben der Küche stehen eine Speisekammer und ein Abstellraum zur Verfügung, ideal für Vorräte, Haushaltsgeräte und zusätzlichen Stauraum.

Eine Werkstatt eröffnet weitere Möglichkeiten für Hobby, Handwerk oder Lagerzwecke. Eine manuelle Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten und rundet den Außenbereich sinnvoll ab. Insgesamt eignet sich die Immobilie für Käufer, die ein Haus mit nachvollziehbarer Instandhaltung, großem Grundstück und guter Basis für die Umsetzung eigener Wohnideen suchen.

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

Detalles de los servicios

- Baujahr 1910
- Wohnfläche ca. 95m²
- Grundstück ca. 1.475m²
- Kunststofffenster aus 1973
- Rollläden
- Duschbad aus 2010
- Manuelle Markise
- Werkstatt
- Heizungsraum
- Heizung aus 1995
- Küche
- Speisekammer
- Abstellraum

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Lemwerder liegt im Süden der Wesermarsch auf der linken Weserseite gegenüber dem Bremer Stadtteil Vegesack.

Die Gemeinde grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Berne und im Nordosten sowie im Osten an die Weser. Im Südosten grenzt sie an das Land Bremen, im Süden an die Stadt Delmenhorst und im Südwesten an die Gemeinde Ganderkesee.

Lemwerder ist über die B 212 erreichbar. Zwischen Bremen-Vegesack und Lemwerder besteht eine Autofährverbindung über die Weser mit zwei Fährschiffen. Innerhalb des Verkehrsverbundes Bremen-Niedersachsen (VBN) verkehren Linienbusse zwischen den einzelnen Ortsteilen Lemwerders sowie den Nachbarorten.

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 297.97 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26293003 - 27809 Lemwerder

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com