

Bassum – Dimhausen

# Casa de ensueño energéticamente eficiente con muchas posibilidades para los amantes de los caballos y los coches.

Número de propiedad: 24295026

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 1.279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 222 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.711 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

- 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: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 24295026   |
| Superficie habitable | ca. 222 m² |
| Habitaciones         | 5          |
| Dormitorios          | 4          |
| Baños                | 3          |
| Año de construcción  | 2015       |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.279.000 EUR                                                             |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 272 m²                                                                |
| Características        | Piscina, Chimenea                                                         |

Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 20.07.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 66.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2015                   |



Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propiedad



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

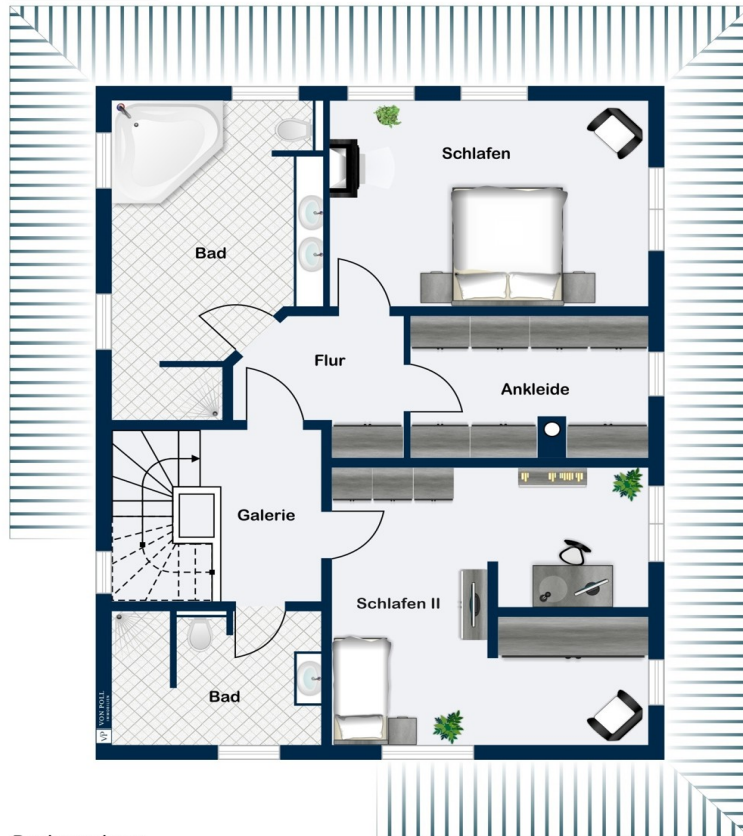
## Planos de planta





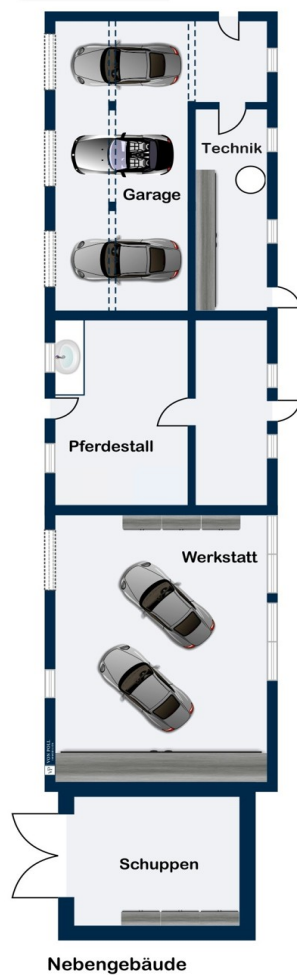


Erdgeschoss



Dachgeschoss





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: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Una primera impresión

Los amantes de los caballos y los coches, en particular, encontrarán la casa de sus sueños en esta propiedad de aproximadamente 4.711 m<sup>2</sup>. Además de la casa principal, construida en 2015 (aprox. 222 m<sup>2</sup> de superficie habitable), la dependencia, completamente restaurada (aprox. 272 m<sup>2</sup> de superficie útil), ofrece amplio espacio para aficiones y actividades de ocio. Una hermosa estructura de conexión conecta los dos edificios y separa elegantemente el patio del jardín y el prado. Además de tres garajes y una cuadra para caballos, también hay un taller y un cobertizo. Ya existen planes para convertir la dependencia en espacio residencial o comercial, lo que permitirá la convivencia de varias generaciones. Toda la propiedad está construida con estilo y cariño, integrándose a la perfección con el entorno. Altos setos y dos portones eléctricos de hierro forjado garantizan una agradable privacidad. Accesorios de alta calidad, baños modernos, techos altos y un ambiente luminoso y acogedor ofrecen una completa comodidad en su propia casa. Mientras que la sala de estar y el comedor de planta abierta invitan a disfrutar de agradables veladas junto a la lujosa chimenea durante los meses de invierno, la zona exterior, cuidadosamente ajardinada, invita a amigos y familiares a disfrutar de encantadoras veladas al aire libre. Destacan la terraza cubierta orientada al suroeste, la apartada terraza de la piscina (con piscina climatizada y jacuzzi), el estanque y la zona de barbacoa. Esta última, con su cocina integrada y horno de leña de barro, hará las delicias de los amantes de la cocina. El paddock de aproximadamente 1750 m<sup>2</sup> está cerrado por una valla de plástico resistente a la intemperie y tiene acceso tanto desde la carretera como desde el patio. Junto con el establo y un paddock de arena independiente, los amantes de los caballos encontrarán todo lo que necesitan. Los aficionados a los coches también están bien atendidos. El garaje para tres coches cuenta con suelos de baldosas de alta calidad y calefacción. Además, está equipado con una pantalla y un proyector, lo que facilita y facilita el entretenimiento con amigos. La última habitación de la edificación anexa de alta calidad cuenta con una gran puerta seccional y actualmente se utiliza como taller. También podría utilizarse para guardar un barco o un carruaje de forma segura y seca. El tejado de la dependencia está equipado con un sistema fotovoltaico de 7,6 kWp, lo que facilita la conversión del sistema de calefacción a una bomba de calor o un sistema híbrido, que ya está preparado. La casa principal cuenta con cinco habitaciones, tres baños y una cocina rústica de alta calidad con isla. La distribución actual es ideal para una familia de tres o cuatro personas. Además del salón-comedor y los dos dormitorios de la planta superior, hay otra habitación en cada planta. Estas dos habitaciones pueden utilizarse como habitaciones infantiles, oficinas, habitaciones de invitados o vestidores, según sus necesidades y estilo de vida. Como se mencionó anteriormente, algunas partes de la



dependencia podrían ampliarse y convertirse en una vivienda adicional, previa aprobación de las autoridades. Encontrará las características detalladas y las especificaciones técnicas en el documento de especificaciones. Si su nuevo hogar le espera aquí, esperamos su contacto. Mientras tanto, puede hacerse una idea aún mejor de la propiedad con nuestro tour de 360°. Haga clic aquí para acceder al recorrido: \*\*\*  
<https://von-poll.com/tour/veyhe/dE4q> \*\*\*

Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Detalles de los servicios

- Außenwände: Porotonstein | Verputzt
- Innenwände: Kalksandstein
- Dach: Spanische Tondachziegel
- Decke: Stahlbeton
- Deckenhöhe: Zwischen 3,00 m und 4,70 m
- Heizung: Gas-Brennwertheizung (2015) | Fußbodenheizung im Wohnhaus
- PV-Anlage: 7,6 kWp
- Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung
- Küche: Landhausküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
- Bäder: Drei Vollbäder | Badewanne mit Whirlpoolfunktion im DG
- Kamin im Wohnzimmer
- Elektrokamin im Schlafzimmer
- Klimaanlage in den beiden Schlafzimmern des Dachgeschosses
- 3-Fach-Garage: Beheizt | Gefliest | Elektrische Tore | Leinwand + Beamer
- Werkstatt: Beheizt | Gefliest | Sektionaltor
- Pferdestall: Zugang zur Koppel und zum Sandpaddock
- Schuppen für Gartengeräte
- Pferdekoppel mit wetterfestem Kunststoffzaun und Einfahrtstoren
- Option auf nahegelegene Weidefläche zur Pacht (ca. 15.000 m²)
- Pooldeck mit beheizbarem Pool (7,00 m x 3,00 m) und Whirlpool für vier Personen
- Teich
- Computergesteuerte Bewässerungsanlage + diverse Wasseranschlüsse auf dem Grundstück
- Drei Rasenmähroboter der Marke Husqvarna
- Grillhaus mit Küchenzeile und Lehmholzbackofen
- Große Hoffläche
- Satellitenanschluss
- Internet bis zu 1.000 MBit/s nach Verfügbarkeitsprüfung

Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Todo sobre la ubicación

Das Anwesen befindet sich in der niedersächsischen Stadt Bassum (Ortsteil Hollwedel) im Landkreis Diepholz. Ärzte, Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto zu erreichen. Die Privatschule „LUKAS Schule“ ist weniger als 10 Fahrminuten entfernt. Überregional bekannt und beliebt ist das Seminar- und Tagungshaus „Die Freudenburg“. Etwas abseits gelegen, ermöglicht es entspanntes Arbeiten in besonderer Atmosphäre.

Für Jung und Alt bietet Bassum ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot. Neben einem breiten Sportangebot beim TSV Bassum können je nach Jahreszeit das Hallen- oder Freibad, der Tierpark „Petermoor“, der Utkiek oder die örtliche Kartbahn besucht werden. Darüber hinaus gibt es einen Tennis- und Reitverein, ein Schützenhaus sowie mehrere Fitnessstudios.

Die Stadt Bassum (ca. 16.000 Einwohner) gehört zum Naturpark Wildeshauser Geest und liegt ca. 25 km südlich von Bremen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Bassum ein idealer Wohnort für Berufspendler. Vom örtlichen Bahnhof aus ist die Bremer Innenstadt in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Im Knotenpunkt der Bundesstraßen 51 und 61 sowie diverser Landstraßen (mit Anschluss an die A1) gelegen, bestehen auch mit dem Auto sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen, Osnabrück und Hannover.



**Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

Número de propiedad: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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