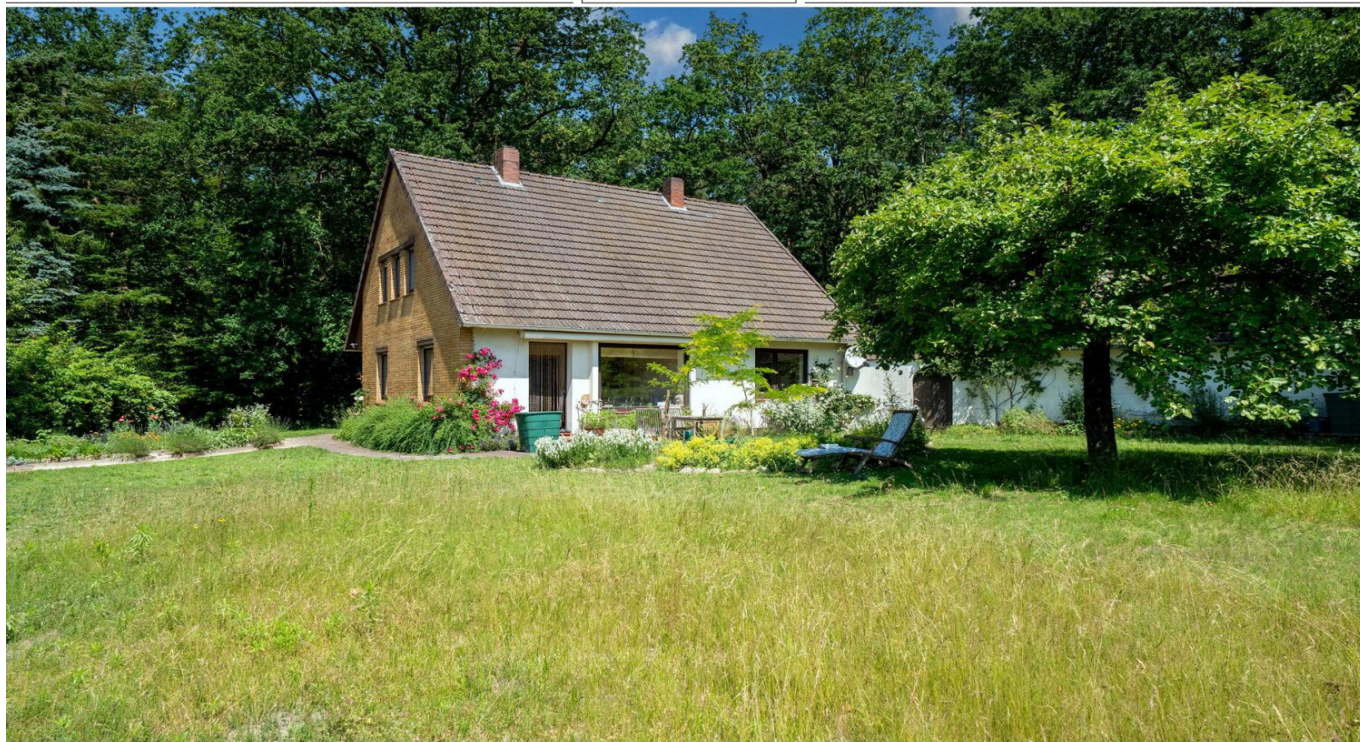


Bassum / Gräfinghausen - Bassum

## Natur pur | Vermietetes Einfamilienhaus im Außenbereich mit sonnigem Südgarten

*Número de propiedad: 26295019*



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.289 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum**

- **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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

## De un vistazo

Número de propiedad	26295019
Superficie habitable	ca. 121 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	129.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	386.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.05.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

## La propiedad



Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

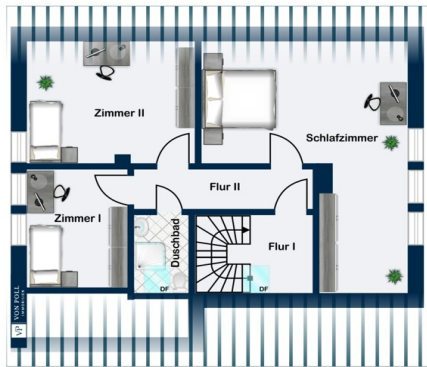
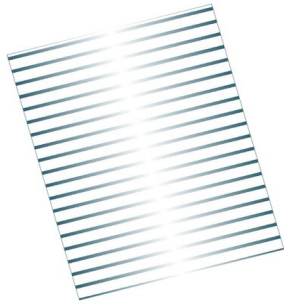
## La propiedad



Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

## Planos de planta







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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum**

## Una primera impresión

Dieses idyllisch gelegene Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> und sechs Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist im Außenbereich gelegen und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.289 m<sup>2</sup>. Bei Planungen hinsichtlich eines Neu-, Ersatz-, Um- oder Anbaus ist § 35 BauGB zu beachten. Darüber hinaus wird mit dem Kauf ein Mietverhältnis aus dem Jahr 2015 übernommen.

Das Gebäude wurde 1960 errichtet und 1967 durch den Anbau einer Garage ergänzt. Der praktische Grundriss bietet neben Bädern auf jeder Wohnebene eine gute Raumaufteilung, sodass sich die Zimmer vielseitig als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Im Teilkeller befindet sich neben dem Heizungsraum weiterer Stauraum. Insgesamt verfügt die Immobilie über eine einfache Ausstattung und weist einen teils sanierungsbedürftigen Zustand auf. Dies bringt Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten mit sich, jedoch sollten die damit verbundenen Investitionen einkalkuliert werden.

Das großzügige Grundstück ist von altem Baumbestand umgeben. Dieser schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und spendet angenehmen Schatten in den Sommermonaten. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, den weitläufigen Blick ins Grüne zu genießen. Hier sind Ruhe und naturnahes Wohnen gegeben – ideale Voraussetzungen für alle, die einen Bezug zur Natur suchen.

Das Haus bietet eine attraktive Grundlage für eine Neugestaltung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir informieren Sie gerne näher zu den Möglichkeiten dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Anfrage für eine Besichtigung vor Ort.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Exposé wurden mithilfe von Künstlicher Intelligenz bearbeitet.

**Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum**

## **Detalles de los servicios**

- **Bebauung ist in §35 BauGB geregelt (Neubau, Ersatzbau, Umbau, etc.)**
- **Baujahr 1960**
- **Garage 1967**
- **Garten mit Südausrichtung**
- **Bestehendes Mietverhältnis seit 2015**

**Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie liegt etwa 25 Kilometer südlich von Bremen. Die naturnahe Lage im Außenbereich von Bassum bietet ein besonders reizvolles Umfeld für Familien, die eine harmonische Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise schätzen. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wiesen und Waldgebieten eröffnet sich hier ein Lebensraum mit viel Freiraum für Kinder zum Spielen und Entdecken sowie mit vielfältigen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur.

In den nahegelegenen Ortschaften Bassum und Nordwohlde gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungsangebote. Zudem wird ein breites Freizeitangebot in Form von Sportvereinen, dem Bassumer Hallen- oder Naturbad oder dem Tierpark „Petermoor“ gewährleistet. Grundsätzlich bietet die direkte Umgebung viel Raum für Bewegung und Erholung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die etwa zwei Kilometer entfernte Bushaltestelle gegeben. Auch die B 51 bietet eine gute infrastrukturelle Anbindung an das Verkehrsnetz.

Familien, die einen sicheren Ort der Geborgenheit und Gemeinschaft mit erstklassiger, natürlicher Lebensqualität suchen, sind hier bestens aufgehoben. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

**Número de propiedad: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum**

## Otros datos

**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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

## 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)**