

Thedinghausen

Idilio familiar: ¡encantadora casa unifamiliar con gran parcela y potencial de expansión!

Número de propiedad: 25346022



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 251,25 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.974 m²

Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

- 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: 25346022 - 27321 Thedinghausen

De un vistazo

Número de propiedad	25346022
Superficie habitable	ca. 251,25 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje, 2 x Otros

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.09.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	132.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Una primera impresión

Esta atractiva propiedad se asienta sobre una generosa parcela de aproximadamente 1974 m² y ofrece amplio espacio para opciones de diseño y ampliaciones personalizadas. Gracias a su construcción en perfecto estado, la vivienda unifamiliar se integra armoniosamente con el entorno. Con diez habitaciones, ofrece amplio espacio para vivir y trabajar, así como para materializar ideas creativas. La planta baja impresiona por su cuidada distribución: cuenta con un salón diáfano como punto de encuentro central, una cocina independiente y un amplio comedor. Además de un despacho, la planta baja incluye otras habitaciones que también podrían utilizarse como apartamento independiente. En la planta superior, se encuentran dos cómodos dormitorios que invitan al relax y la relajación. También hay un tercer baño espacioso, lo que garantiza un uso óptimo de la planta superior. La propiedad se encuentra en un estado impecable. La casa se ha mantenido en perfecto estado y se encuentra en excelentes condiciones desde 2025. La modernización del sistema de calefacción, con un eficiente sistema de calefacción central, también se ha completado con éxito. Esto garantiza una agradable distribución del calor por toda la casa. Destaca especialmente la generosa envolvente edificable de la parcela, que ofrece ampliaciones adicionales. Ya sea una ampliación o una remodelación individual de la zona exterior, las posibilidades son diversas y ofrecen un gran potencial para hacer realidad los sueños de vivienda personales.

Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Detalles de los servicios

- Pferdeboxen
- 2 Pkw Garagen
- 1 große Garage für z.B. Anhänger oder Wohnmobile
- Großes Baufenster

Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Thedinghausen wird durch die anliegenden Felder, Wiesen und dem Eiterfluss umgeben.

Die umliegende Landschaft lädt in Ihrer Freizeit zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Das Schloss Erbhof in Thedinghausen bietet verschiedene Veranstaltungen und Ausstellungen, die einen Besuch lohnen.

Für die sportlich Begeisterten gibt es im Umkreis von 10 km einen Skatepark, Fußball-, Tennis-, Handball- und Reitvereine, verschiedene Fitnessstudios, einen Sportplatz und ein Hallenbad.

Die Autobahnanbindung ist sehr gut, so erreichen Sie schnell die Autobahnen A1 und A27 und von dort aus die Städte Bremen, Hannover und Hamburg.

Número de propiedad: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 132.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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 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: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com