Ottersberg / Fischerhude

Modernes Einfamilienhaus mit Pool und großem Garten

Número de propiedad: 25346043

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 126 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 792 m^2

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

- 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: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

De un vistazo

Número de propiedad	25346043
Superficie habitable	ca. 126 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.10.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	71.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

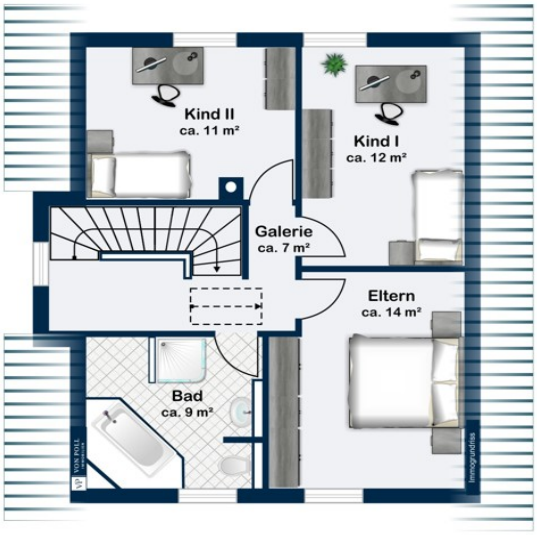
La propiedad

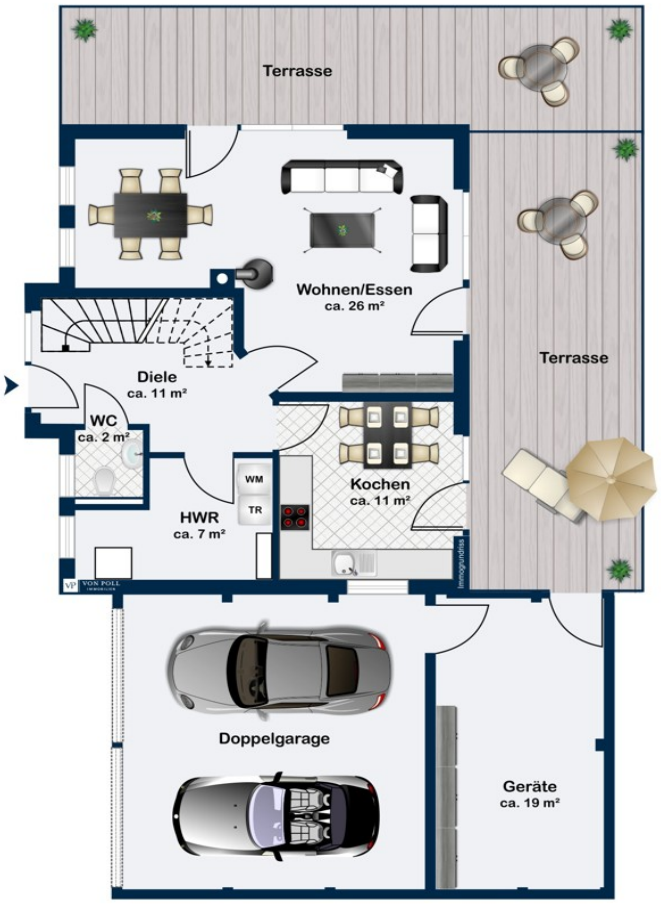
Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

La propiedad

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

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: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

Una primera impresión

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2013 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine Wohnfläche von ca. 126 m² auf einem Grundstück von ca. 792 m². Das Haus verfügt über 4 Zimmer und ein Badezimmer und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar.

Das Haus ist mit einer modernen, cremeweißen Einbauküche ausgestattet, die zum gemütlichen Kochen einlädt. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch für die ganze Familie.

Der Wohnbereich ist mit einem Speicherofen ausgestattet, der an kühleren Abenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im ganzen Haus. Die elektrischen Jalousien bieten sowohl Privatsphäre als auch Sonnenschutz.

Im Erdgeschoss befindet sich neben der Eingangstür ein Gäste-WC. Der Technikraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Terrasse ist vom Wohnzimmer und von der Küche aus durch große Glastüren zugänglich. Im Außenbereich lädt ein herrlicher Pool zum Abkühlen und Entspannen ein. Ein schönes und hochwertiges Gartenhaus rundet das Angebot ab. Der Garten ist eingefriedet. So können Sie die Sommertage in absoluter Privatsphäre genießen. Zwei Mähroboter kümmern sich um die äußerst gepflegten Rasenflächen.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei individuell nutzbare Zimmer und ein großzügiges Badezimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer ist mit einer Klimaanlage versehen. Die Räume und der Flur sind mit hellem Laminat ausgelegt. Das moderne Hauptbadezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Eine Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos und schützt diese vor Witterungseinflüssen. Hinter der Garage ist noch ein großflächiger Geräteraum vorhanden.

Beheizt wird das Haus mit einer modernen Vaillant Gas-Brennwerttherme. Der Warmwasserspeicher wird durch Solarkollektoren auf dem Dach unterstützt.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber auf eine

gute Anbindung an die Stadt nicht verzichten möchten. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns.

Anzumerken ist, dass die Größenangaben auf Angaben der Auftraggeber beruhen und dass für deren Richtigkeit keinerlei Haftung übernommen werden kann.

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

Detalles de los servicios

- Baujahr 2013
- Errichtet von Tönjes & Meichsner
- Ofen im Wohnzimmer
- Elektrische Jalousien
- Hoher Dämmstandard
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Doppelgarage
- Swimmingpool
- Gartenhaus
- Pavillon
- Warmwasserspeicher mit Solar

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

Todo sobre la ubicación

Fischerhude Quelkhorn ist ein malerisches Dorf in Niedersachsen, umgeben von üppigen Wäldern und grünen Wiesen. Es liegt in der Nähe des Flusses Wümme und ist von kleinen Seen und Teichen durchzogen.

Der Ortskern von Fischerhude Quelkhorn ist geprägt von alten, charmanten Häusern, die eine gemütliche Atmosphäre ausstrahlen. Mehrere gemütliche Cafés und Restaurants bieten lokale Spezialitäten und frischen Fisch aus der Region an.

Im Sommer kann man die idyllische Landschaft genießen und entlang der Wümme wandern oder Rad fahren. Auch Wassersportarten wie Kanufahren und Angeln sind in den umliegenden Seen und Flüssen möglich.

Im Herbst und Winter ist es in Fischerhude Quelkhorn besonders gemütlich, wenn die Wälder in warmen Herbstfarben erstrahlen und in den gemütlichen Häusern die Kamine brennen.

Insgesamt ist Fischerhude Quelkhorn ein idyllischer Ort, der Naturliebhaber und Erholungssuchende gleichermaßen anspricht.

Número de propiedad: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 71.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
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 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: 25346043 - 28870 Ottersberg / Fischerhude

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