

Langwedel

## Efficiency House 40 Plus: ¡Alta calidad, energéticamente eficiente, lista para su familia!

Número de propiedad: 25346073



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

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 516 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel**

- **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: 25346073 - 27299 Langwedel

## De un vistazo

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25346073                                             |
| Superficie habitable | ca. 171,6 m <sup>2</sup>                             |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                                  |
| Habitaciones         | 5                                                    |
| Dormitorios          | 3                                                    |
| Baños                | 3                                                    |
| Año de construcción  | 2016                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de<br>aparcamiento exterior, 1<br>x Garaje |

|                        |                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 490.000 EUR                                                                              |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                                         |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises       |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                               |
| Método de construcción | Componentes<br>prefabricados                                                             |
| Características        | Terraza, WC para<br>invitados, Chimenea,<br>Jardín / uso compartido,<br>Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Geotermia                      | Demanda de energía final                            | 29.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 18.04.2026                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Geotérmico                     | Año de construcción según el certificado energético | 2016                   |



Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar de alta calidad combina la vida contemporánea con la tecnología más moderna y una distribución bien pensada. Construida en 2016 y en impecables condiciones, la propiedad se presenta como un hogar atractivo para compradores exigentes que valoran la comodidad, la eficiencia energética y la calidad. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 170 m<sup>2</sup>, la casa ofrece un amplio espacio que se adapta a las necesidades individuales. La parcela de aproximadamente 516 m<sup>2</sup> crea un agradable espacio exterior con diversas posibilidades de uso. La casa cuenta con un total de tres dormitorios, ideales para familias o para establecer un despacho o una habitación de invitados. Tres modernos baños garantizan un alto nivel de comodidad y flexibilidad en el día a día: dos de ellos totalmente equipados con duchas a ras de suelo y grifería moderna, y el tercero diseñado como baño de invitados. El salón-comedor de planta abierta constituye el corazón de la casa. Aquí, una chimenea sin uso crea un ambiente acogedor. La cocina de alta calidad, totalmente equipada con electrodomésticos modernos de marca, es funcional y visualmente atractiva, y satisface todas las necesidades. Toda la propiedad cuenta con calefacción por suelo radiante de bajo consumo, controlada cómodamente mediante una bomba de calor geotérmica. Un sistema fotovoltaico de 12 kWp con una batería de 10 kWh garantiza un suministro de energía sostenible. La propiedad incluye un amplio garaje con espacio suficiente para un vehículo, así como espacio para guardar bicicletas o herramientas de jardinería. Dos plazas de aparcamiento exteriores adicionales completan la oferta, ofreciendo espacio adicional para visitas u otros vehículos. Gracias a su impecable estado y a sus acabados de alta calidad, la propiedad está lista para entrar a vivir de inmediato sin necesidad de grandes reformas. La calidad superior de los acabados se refleja en los detalles cuidados, los materiales duraderos y el diseño moderno. Aproveche esta oportunidad para conocer esta excepcional propiedad de primera mano. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento. Venga y compruebe usted mismo las numerosas ventajas de esta propiedad; esperamos su consulta.

**Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel**

## Detalles de los servicios

- Hochwertig ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaik mit 12 kWp und 10 kWh Speicher
- Wallbox
- SAT-Antenne
- WLAN im gesamten Haus
- Kamin im Schornstein, nie benutzt
- Große Garage, sowie zusätzlich 2 Außenstellplätze

**Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Ortschaft Langwedel liegt zwischen Bremen und Verden, südlich von Bremen. Sie verfügt über eine gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und Grundversorgung. Es gibt Kindergärten und Grundschulen sowie eine Oberschule. Einkaufsmärkte sind schnell zu erreichen.

Auch die Verkehrsinfrastruktur ist gut: Der Bahnhof Langwedel liegt an der Strecke Hannover–Bremen.

Die Autobahnen A27 und A 1 sind schnell zu erreichen.



**Número de propiedad: 25346073 - 27299 Langwedel**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2026.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25346073 - 27299 Langwedel**

## 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](mailto:verden@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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