

Verden (Aller) / Borstel

Verden - Borstel. ¡Amplia casa unifamiliar con jardín y terraza soleada!

Número de propiedad: 25346075



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 543 m²

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

- 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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

De un vistazo

Número de propiedad	25346075
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1975

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.07.2035	Demanda de energía final	279.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



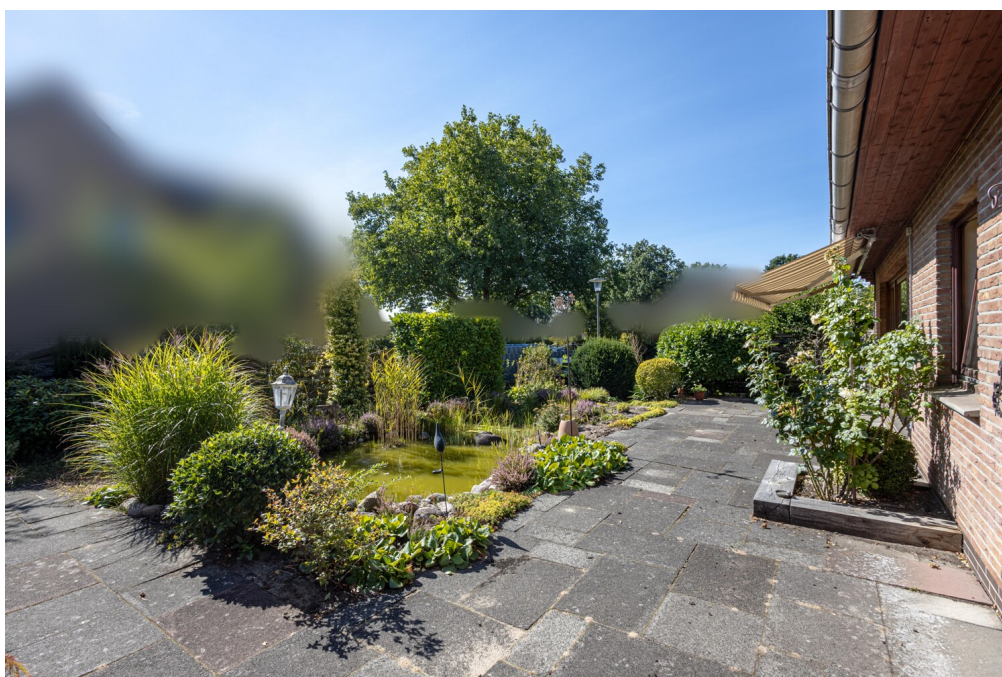
Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad





Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propiedad



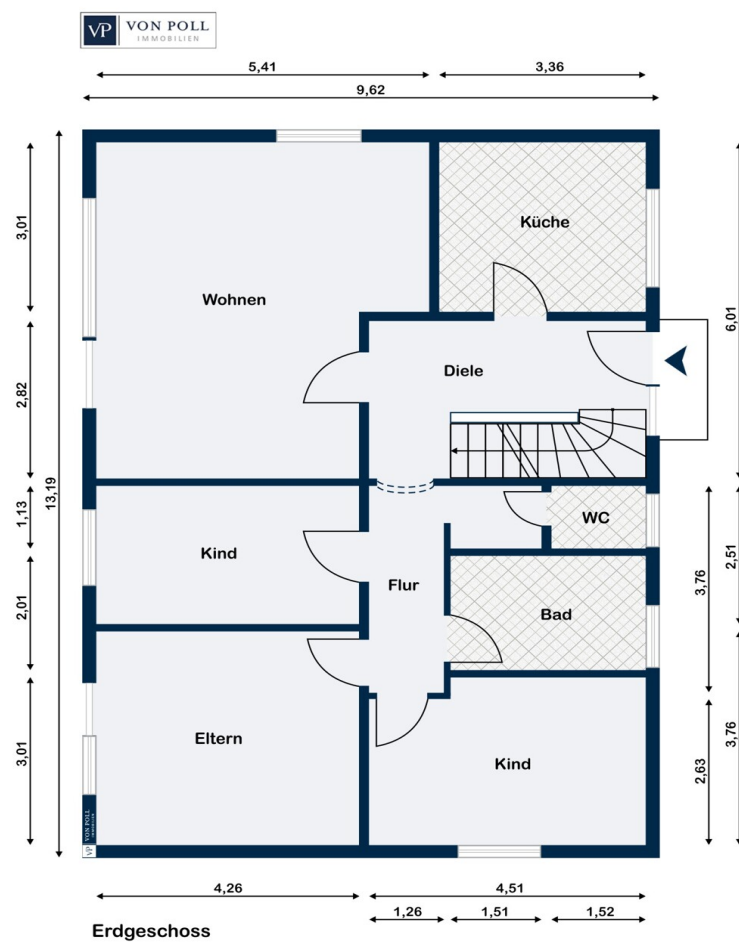
Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

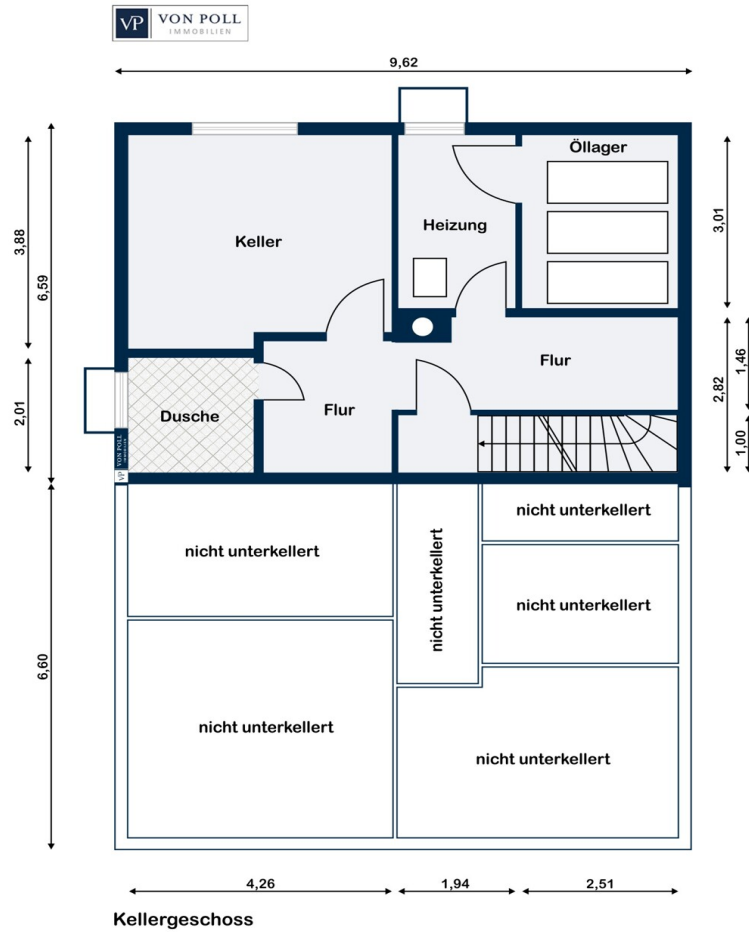
La propiedad



Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 1975, ofrece aproximadamente 160 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 543 m², ofreciendo un amplio espacio para diversas necesidades. Representa una oportunidad atractiva, especialmente para familias o parejas que valoran un concepto de vivienda cómodo y flexible. La casa cuenta con un total de seis habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios bien proporcionados. Su clara distribución impresiona por su funcionalidad y sus numerosas posibilidades de uso. Los espacios habitables de la planta baja son agradablemente proporcionados. La pieza central de la sala de estar es el amplio salón, que se integra a la perfección con la soleada terraza con toldo eléctrico. Aquí, se beneficia del acceso directo al amplio jardín, que ofrece amplio espacio para jugar, cultivar o simplemente relajarse juntos. La cocina equipada, bien cuidada y práctica, cumple con todos los requisitos de cocina moderna. Las amplias opciones de almacenamiento y una encimera cuidadosamente diseñada realzan su utilidad diaria. Un aseo de invitados independiente completa la planta baja. En la planta superior, encontrará dormitorios adicionales que pueden usarse flexiblemente como habitaciones infantiles, dormitorios principales u oficinas en casa. Dos baños ofrecen comodidad y privacidad, incluso para familias numerosas. Una ducha adicional se encuentra en el semisótano, ideal para invitados. La combinación de dos baños y un aseo de invitados independiente proporciona flexibilidad durante todo el día. El semisótano ofrece espacio de almacenamiento para suministros, equipos de aficiones o electrodomésticos, lo que contribuye a un entorno de vida ordenado. La ubicación de la casa proporciona un cómodo acceso a todos los servicios esenciales. Centros comerciales, instituciones educativas y actividades de ocio están a poca distancia. En resumen, esta casa unifamiliar se presenta como una vivienda bien mantenida y versátil, con amplios espacios habitables, una distribución bien diseñada y atractivas características. Ofrece diversas posibilidades para compradores exigentes que buscan un nuevo hogar. Programe una visita hoy mismo para experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano.

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Detalles de los servicios

- Öl Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- 2 Badezimmer und zusätzlich eine Dusche im Keller
- Gäste-WC
- schöne Einbauküche
- große Terrasse mit elektrischer Markise
- großer Garten
- Teilkeller
- PKW Garage

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Todo sobre la ubicación

Besonders hervorzuheben ist das umfangreiche Bildungsangebot, das von mehreren Kindertagesstätten in nur fünf bis sieben Minuten Fußweg bis zu Grund- und weiterführenden Schulen innerhalb von etwa 15 bis 20 Minuten zu erreichen ist. Diese Nähe garantiert kurze Wege für die Kinder und unterstützt eine harmonische Tagesgestaltung.

Die medizinische Versorgung ist mit verschiedenen Fachärzten, Zahnärzten und der Aller-Weser-Klinik in weniger als einer halben Stunde bequem zu Fuß erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt. Zudem sorgt die nahegelegene Bushaltestelle in 200 Metern Entfernung für eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und dennoch hervorragend vernetzte Wohnlage legen, präsentiert sich Verden (Aller) als ein Ort, an dem sich Lebensqualität und Gemeinschaftsgefühl auf harmonische Weise verbinden – ein idealer Lebensmittelpunkt für Ihre Familie.

Número de propiedad: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 279.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

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