

Bremervörde

## Maison individuelle spacieuse avec studio indépendant dans un emplacement central

CODE DU BIEN: 24240039



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

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24240039
Surface habitable	ca. 133 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 5 x surface libre

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	461.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Une première impression

Cette maison individuelle, située dans un quartier résidentiel central, offre de nombreux atouts pour les familles et les familles multigénérationnelles. Le terrain généreux, d'une superficie considérable, est entièrement clôturé, assurant sécurité et discrétion. Le vaste jardin, soigné et bien entretenu, offre un espace généreux pour les loisirs en plein air. La maison principale, située au rez-de-chaussée, comprend une cuisine moderne et entièrement équipée. Cette cuisine fonctionnelle dispose également d'une petite alcôve, idéale pour servir de garde-manger. Le rez-de-chaussée s'ouvre harmonieusement sur un spacieux séjour/salle à manger, offrant un espace généreux pour recevoir. De nombreuses fenêtres garantissent une atmosphère lumineuse et accueillante. Des stores extérieurs intégrés protègent du soleil et préservent l'intimité. L'un des points forts de cette propriété est son appartement indépendant à l'étage, parfait pour accueillir des adultes ou des invités. Ce logement dispose également de sa propre cuisine équipée, offrant une autonomie complète. Son agencement bien pensé offre de nombreux espaces de détente privés. La propriété comprend également un sous-sol complet, offrant un espace supplémentaire utilisable pour le rangement ou comme atelier. Un abri voiture, offrant une protection contre les intempéries, rehausse le charme de cette propriété et permet de garer deux véhicules. La maison a récemment fait l'objet d'importantes rénovations, qui seront immédiatement visibles lors de la visite. En résumé, cette maison individuelle propose un agencement bien pensé et des équipements modernes et confortables, appréciables tant pour la résidence principale que pour l'appartement indépendant. Le vaste terrain et le jardin accueillant contribuent au bien-être et aux loisirs. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité de découvrir par vous-même les atouts de cette propriété.

CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Détails des commodités

- Küche im Erdgeschoss mit kleiner Nische für Vorräte
- Vollkeller
- 2 Einbauküchen
- Kaminofen
- Außenjalousie
- Carport
- Einfriedung durch einen Zaun
- Einliegerwohnung im Obergeschoss



**CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Bremervörde, einer charmanten Stadt im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Einrichtungen und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielzahl von kulinarischen Optionen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie bequem nach Bremen oder Hamburg gelangen können.

Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv macht. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote, die zur Lebensqualität beitragen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem breiten Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten bietet – perfekt für alle, die das Leben in Bremervörde genießen möchten.

**CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 461.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.  
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.

**CODE DU BIEN: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

**Tel.:** +49 4141 - 93 89 21 0

**E-Mail:** [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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