Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

Investissement à fort potentiel

CODE DU BIEN: 24240042

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

- 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: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24240042
Surface habitable	ca. 175 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 174 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.04.2026
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	152.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

Une première impression

À vendre : une propriété attrayante qui séduit par ses atouts et son agencement bien pensé. Offrant une généreuse surface habitable répartie sur plusieurs niveaux, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal dans un quartier résidentiel calme. Elle allie les avantages d'une situation centrale à un cadre de vie agréable. Actuellement louée, elle comprend un appartement au rez-de-chaussée et un autre à l'étage, générant un loyer mensuel net total de 840 €. Son atout majeur réside dans son sous-sol complet, idéal pour le rangement et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, comme une salle de loisirs ou un atelier. La belle hauteur sous plafond permet une grande flexibilité d'utilisation, et le volume généreux assure un confort optimal. Un garage double, pouvant accueillir deux véhicules, complète ce bien. Le jardin attenant offre la possibilité d'aménager une agréable terrasse et invite à la détente en plein air. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

Détails des commodités

- Einbauküchen
- Doppelgarage
- Vollkeller

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in dem idyllischen Ort Ahrenswohlde. Diese ruhige und ländliche Lage bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit zu den umliegenden Städten.

Ahrenswohlde zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität aus. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen, die zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und andere Freizeitaktivitäten bieten. Hier können Sie die Ruhe der Natur genießen und gleichzeitig die Vorzüge einer lebendigen Gemeinschaft erleben.

In der Nähe finden Sie grundlegende Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und lokale Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Für umfangreichere Einkäufe oder Dienstleistungen sind die Städte Bremervörde und Rotenburg (Wümme) nur wenige Autominuten entfernt.

Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildung für Kinder gewährleisten. Zudem gibt es in der Umgebung verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreichen Sie schnell größere Städte sowie Autobahnanschlüsse, was sowohl für Pendler als auch für Ausflüge ideal ist.

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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 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.

CODE DU BIEN: 24240042 - 21702 Ahlerstedt / Ahrenswohlde – Ahlerstedt

Contact

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

Volker Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

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

www.von-poll.com