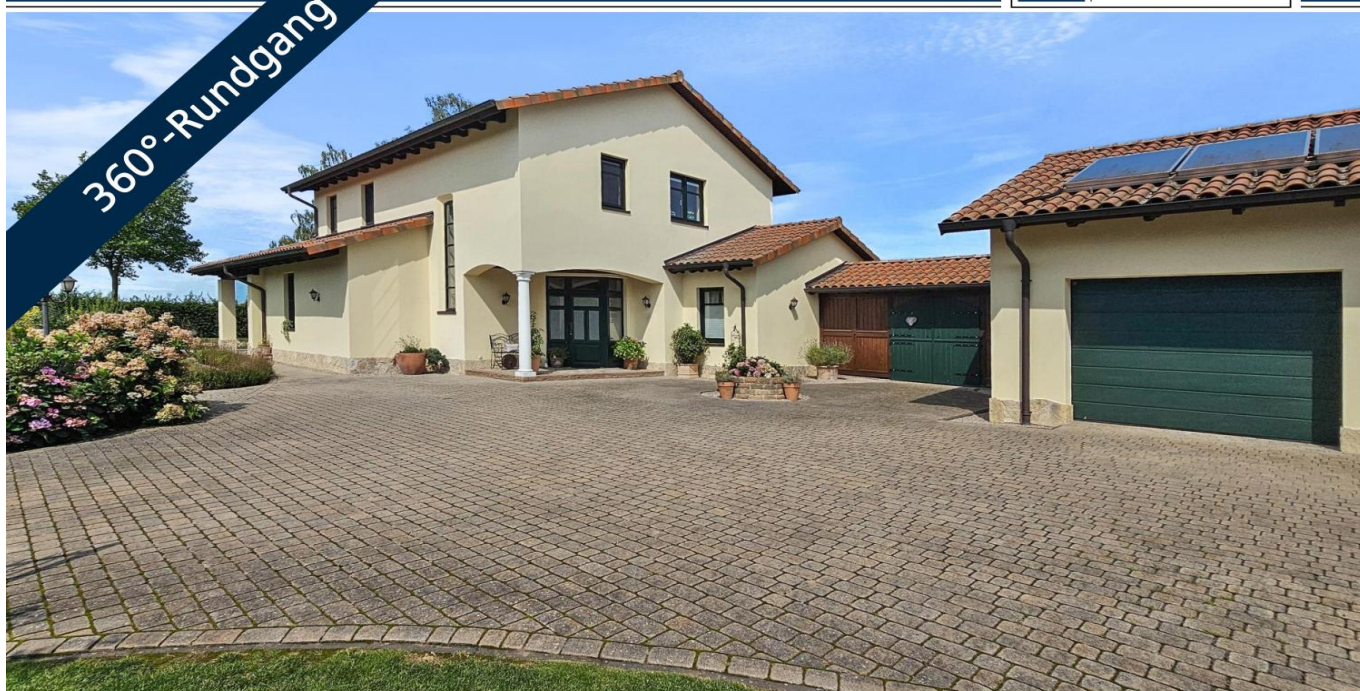


Bassum – Dimhausen

## Maison de rêve écoénergétique offrant de nombreuses possibilités aux passionnés de chevaux et de voitures

CODE DU BIEN: 24295026

360°-Rundgang



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

PRIX D'ACHAT: 1.279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 222 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.711 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

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

CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 24295026   |
| Surface habitable      | ca. 222 m² |
| Pièces                 | 5          |
| Chambres à coucher     | 4          |
| Salles de bains        | 3          |
| Année de construction  | 2015       |
| Place de stationnement | 3 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.279.000 EUR                                                             |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 272 m²                                                                |
| Aménagement                  | Piscine, Cheminée                                                         |

CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.07.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 66.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2015                                        |



CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

# La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

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



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

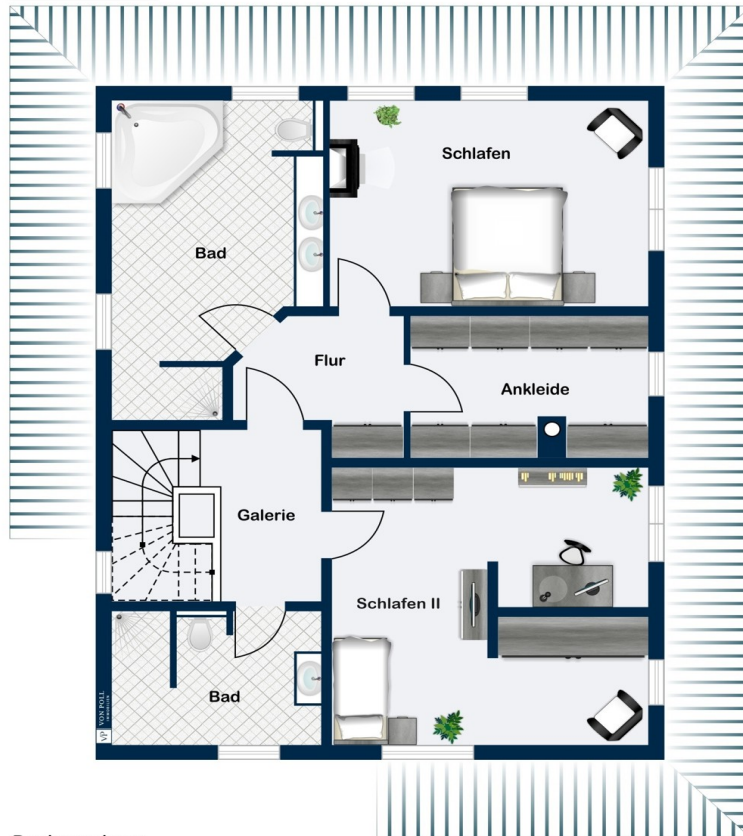
## Plans d'étage





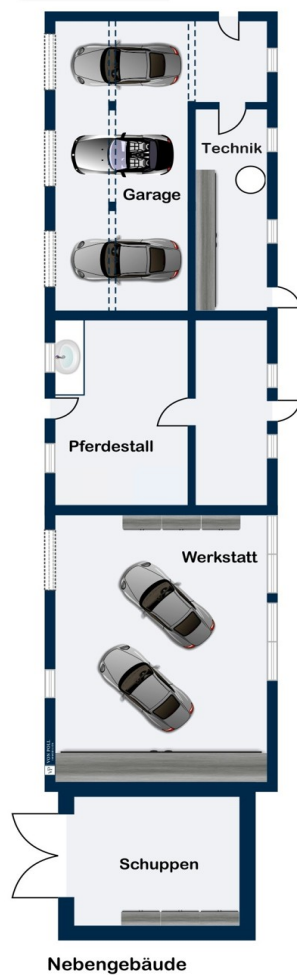


Erdgeschoss



Dachgeschoss





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen**

## Une première impression

Les passionnés d'équitation et d'automobile trouveront leur bonheur sur cette propriété d'environ 4 711 m². Outre la maison principale, construite en 2015 (environ 222 m² habitables), la dépendance entièrement restaurée (environ 272 m² de surface utile) offre un vaste espace pour les loisirs et les activités de plein air. Une élégante structure relie les deux bâtiments et sépare harmonieusement la cour du jardin et du paddock. On y trouve également trois garages, une écurie, un atelier et un abri de jardin. Des plans existent déjà pour la transformation de la dépendance en espace résidentiel ou commercial, permettant ainsi d'accueillir plusieurs générations. L'ensemble de la propriété, construit avec goût et soin, s'intègre parfaitement à son environnement. De hautes haies et deux portails électriques en fer forgé garantissent une agréable intimité. Des finitions haut de gamme, des salles de bains modernes, de hauts plafonds et une atmosphère lumineuse et chaleureuse offrent un confort de vie optimal. Tandis que le séjour et la salle à manger décloisonnés invitent à de douces soirées d'hiver au coin du feu, l'espace extérieur soigneusement aménagé est une invitation à la convivialité et aux échanges en plein air. Parmi ses atouts, citons la terrasse couverte exposée sud-ouest, la terrasse de piscine intime (comprenant une piscine chauffée et un bain à remous), le bassin et l'espace barbecue. Ce dernier, avec sa kitchenette intégrée et son four à bois en terre cuite, ravira les passionnés de cuisine. Le paddock d'environ 1 750 m² est clos par une clôture en plastique résistant aux intempéries et accessible depuis la route et la cour. Avec l'écurie et un paddock de sable séparé, les amoureux des chevaux y trouveront tout le nécessaire. Les passionnés d'automobile ne sont pas en reste. Le garage triple est doté d'un carrelage de haute qualité et d'un chauffage. Il est également équipé d'un écran et d'un projecteur, pour recevoir facilement et agréablement des amis. La dernière pièce de la dépendance, de grande qualité, est équipée d'une grande porte sectionnelle et sert actuellement d'atelier. Il peut également servir à entreposer un bateau ou une voiture à l'abri des intempéries. Le toit de la dépendance est équipé d'un système photovoltaïque de 7,6 kWc, facilitant ainsi une future conversion du système de chauffage en pompe à chaleur ou en système hybride. La maison principale comprend cinq pièces, trois salles de bains et une cuisine de style campagnard haut de gamme avec îlot central. L'agencement actuel est idéal pour une famille de trois à quatre personnes. Outre le séjour/salle à manger et les deux chambres à l'étage, chaque étage dispose d'une pièce supplémentaire. Ces deux pièces peuvent être aménagées en chambres d'enfants, bureaux, chambres d'amis ou dressings, selon vos besoins et votre mode de vie. Comme indiqué précédemment, certaines parties de la dépendance peuvent être agrandies et transformées en logement supplémentaire, sous réserve d'autorisation des autorités compétentes. Vous trouverez des informations détaillées et



les spécifications techniques dans le document descriptif séparé. Si votre future maison vous attend ici, n'hésitez pas à nous contacter. En attendant, découvrez la propriété grâce à notre visite virtuelle à 360°. Cliquez ici pour accéder à la visite : \*\*\* <https://von-poll.com/tour/veyhe/dE4q> \*\*\*

CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Détails des commodités

- Außenwände: Porotonstein | Verputzt
- Innenwände: Kalksandstein
- Dach: Spanische Tondachziegel
- Decke: Stahlbeton
- Deckenhöhe: Zwischen 3,00 m und 4,70 m
- Heizung: Gas-Brennwertheizung (2015) | Fußbodenheizung im Wohnhaus
- PV-Anlage: 7,6 kWp
- Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung
- Küche: Landhausküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
- Bäder: Drei Vollbäder | Badewanne mit Whirlpoolfunktion im DG
- Kamin im Wohnzimmer
- Elektrokamin im Schlafzimmer
- Klimaanlage in den beiden Schlafzimmern des Dachgeschosses
- 3-Fach-Garage: Beheizt | Gefliest | Elektrische Tore | Leinwand + Beamer
- Werkstatt: Beheizt | Gefliest | Sektionaltor
- Pferdestall: Zugang zur Koppel und zum Sandpaddock
- Schuppen für Gartengeräte
- Pferdekoppel mit wetterfestem Kunststoffzaun und Einfahrtstoren
- Option auf nahegelegene Weidefläche zur Pacht (ca. 15.000 m²)
- Pooldeck mit beheizbarem Pool (7,00 m x 3,00 m) und Whirlpool für vier Personen
- Teich
- Computergesteuerte Bewässerungsanlage + diverse Wasseranschlüsse auf dem Grundstück
- Drei Rasenmähroboter der Marke Husqvarna
- Grillhaus mit Küchenzeile und Lehmholzbackofen
- Große Hoffläche
- Satellitenanschluss
- Internet bis zu 1.000 MBit/s nach Verfügbarkeitsprüfung

**CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen**

## Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich in der niedersächsischen Stadt Bassum (Ortsteil Hollwedel) im Landkreis Diepholz. Ärzte, Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto zu erreichen. Die Privatschule „LUKAS Schule“ ist weniger als 10 Fahrminuten entfernt. Überregional bekannt und beliebt ist das Seminar- und Tagungshaus „Die Freudenburg“. Etwas abseits gelegen, ermöglicht es entspanntes Arbeiten in besonderer Atmosphäre.

Für Jung und Alt bietet Bassum ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot. Neben einem breiten Sportangebot beim TSV Bassum können je nach Jahreszeit das Hallen- oder Freibad, der Tierpark „Petermoor“, der Utkiek oder die örtliche Kartbahn besucht werden. Darüber hinaus gibt es einen Tennis- und Reitverein, ein Schützenhaus sowie mehrere Fitnessstudios.

Die Stadt Bassum (ca. 16.000 Einwohner) gehört zum Naturpark Wildeshauser Geest und liegt ca. 25 km südlich von Bremen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Bassum ein idealer Wohnort für Berufspendler. Vom örtlichen Bahnhof aus ist die Bremer Innenstadt in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Im Knotenpunkt der Bundesstraßen 51 und 61 sowie diverser Landstraßen (mit Anschluss an die A1) gelegen, bestehen auch mit dem Auto sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen, Osnabrück und Hannover.



CODE DU BIEN: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
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 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: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

## Contact

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

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

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

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

---

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