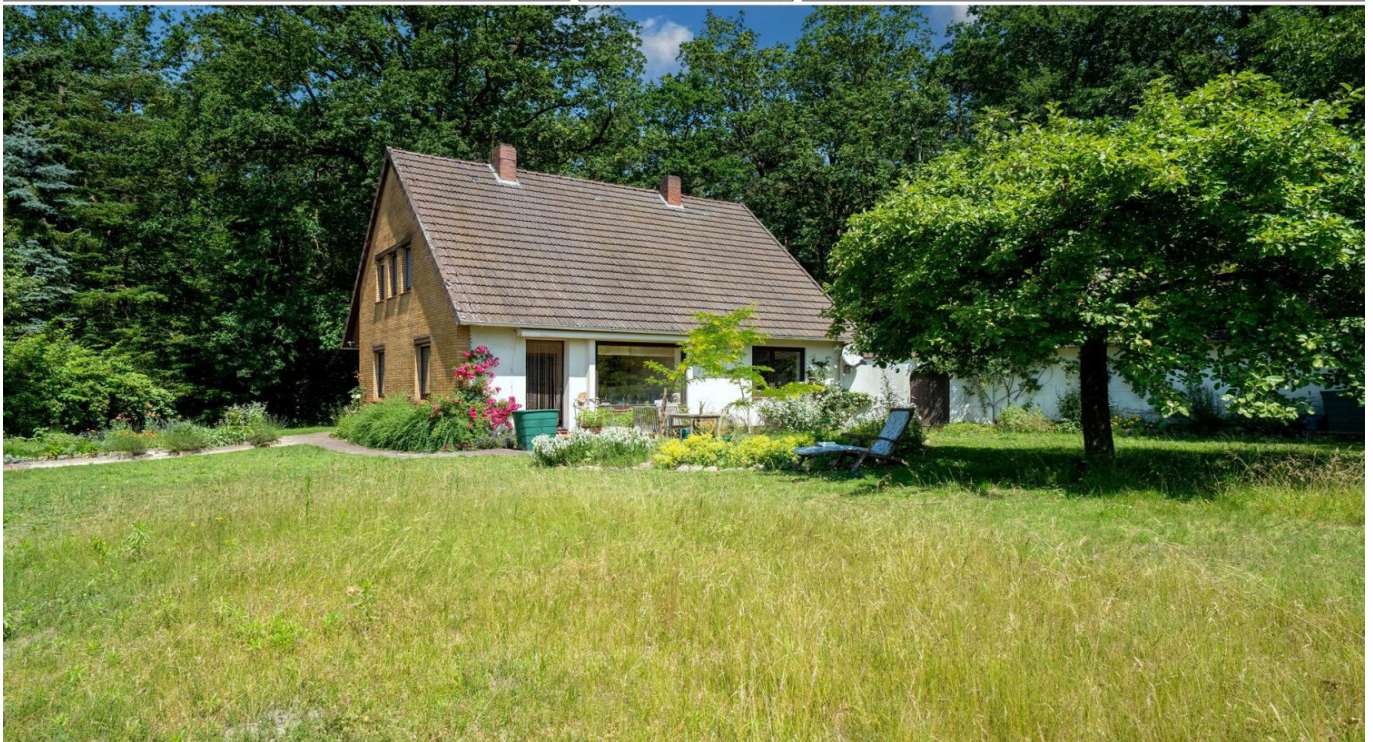


Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Natur pur | Vermietetes Einfamilienhaus im Außenbereich mit sonnigem Südgarten

CODE DU BIEN: 26295019



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.289 m²

CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

- **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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26295019
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	129.000 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. 65 m²

CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinhausen - Bassum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	386.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

La propriété



CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

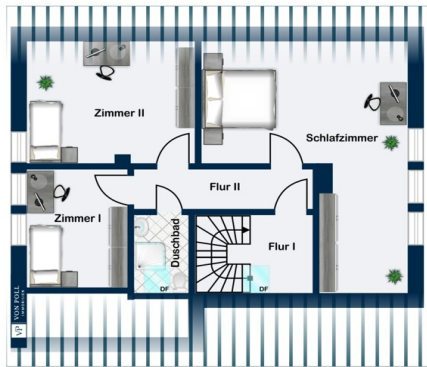
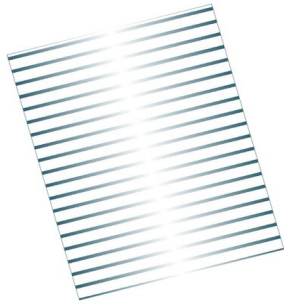
La propriété



CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Plans d'étage







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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Une première impression

Dieses idyllisch gelegene Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² und sechs Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist im Außenbereich gelegen und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.289 m². Bei Planungen hinsichtlich eines Neu-, Ersatz-, Um- oder Anbaus ist § 35 BauGB zu beachten. Darüber hinaus wird mit dem Kauf ein Mietverhältnis aus dem Jahr 2015 übernommen.

Das Gebäude wurde 1960 errichtet und 1967 durch den Anbau einer Garage ergänzt. Der praktische Grundriss bietet neben Bädern auf jeder Wohnebene eine gute Raumaufteilung, sodass sich die Zimmer vielseitig als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Im Teilkeller befindet sich neben dem Heizungsraum weiterer Stauraum. Insgesamt verfügt die Immobilie über eine einfache Ausstattung und weist einen teils sanierungsbedürftigen Zustand auf. Dies bringt Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten mit sich, jedoch sollten die damit verbundenen Investitionen einkalkuliert werden.

Das großzügige Grundstück ist von altem Baumbestand umgeben. Dieser schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und spendet angenehmen Schatten in den Sommermonaten. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, den weitläufigen Blick ins Grüne zu genießen. Hier sind Ruhe und naturnahes Wohnen gegeben – ideale Voraussetzungen für alle, die einen Bezug zur Natur suchen.

Das Haus bietet eine attraktive Grundlage für eine Neugestaltung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir informieren Sie gerne näher zu den Möglichkeiten dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Anfrage für eine Besichtigung vor Ort.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Exposé wurden mithilfe von Künstlicher Intelligenz bearbeitet.

CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Détails des commodités

- **Bebauung ist in §35 BauGB geregelt (Neubau, Ersatzbau, Umbau, etc.)**
- **Baujahr 1960**
- **Garage 1967**
- **Garten mit Südausrichtung**
- **Bestehendes Mietverhältnis seit 2015**

CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt etwa 25 Kilometer südlich von Bremen. Die naturnahe Lage im Außenbereich von Bassum bietet ein besonders reizvolles Umfeld für Familien, die eine harmonische Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise schätzen. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wiesen und Waldgebieten eröffnet sich hier ein Lebensraum mit viel Freiraum für Kinder zum Spielen und Entdecken sowie mit vielfältigen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur.

In den nahegelegenen Ortschaften Bassum und Nordwohldede gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungsangebote. Zudem wird ein breites Freizeitangebot in Form von Sportvereinen, dem Bassumer Hallen- oder Naturbad oder dem Tierpark „Petermoor“ gewährleistet. Grundsätzlich bietet die direkte Umgebung viel Raum für Bewegung und Erholung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die etwa zwei Kilometer entfernte Bushaltestelle gegeben. Auch die B 51 bietet eine gute infrastrukturelle Anbindung an das Verkehrsnetz.

Familien, die einen sicheren Ort der Geborgenheit und Gemeinschaft mit erstklassiger, natürlicher Lebensqualität suchen, sind hier bestens aufgehoben. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

CODE DU BIEN: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

Plus d'informations

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: 26295019 - 27211 Bassum / Gräfinghausen - Bassum

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

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

www.von-poll.com