

Schwanewede

Bienvenue dans votre bungalow – un espace pour réaliser vos rêves sur un terrain spacieux !

CODE DU BIEN: 25346062



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101,17 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 698 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

- 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: 25346062 - 28790 Schwanewede

## En un coup d'œil

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25346062                  |
| Surface habitable     | ca. 101,17 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture       | à deux versants           |
| Pièces                | 5                         |
| Chambres à coucher    | 4                         |
| Salles de bains       | 2                         |
| Année de construction | 1976                      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 295.000 EUR                                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2014                                                                      |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 4 m <sup>2</sup>                                                      |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine         |

CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 22.09.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 160.63 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1976                      |

CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede**

## Une première impression

Bienvenue dans ce bungalow polyvalent, construit en 1976, situé sur un terrain généreux d'environ 698 m<sup>2</sup>. Nichée dans un quartier résidentiel calme, cette propriété offre de nombreuses possibilités de personnalisation. Avec une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup>, la maison se présente comme un foyer idéal pour les couples ou les familles. Son agencement fonctionnel comprend cinq pièces et deux salles de bains, offrant un espace généreux même pour les familles nombreuses. Le séjour/salle à manger ouvert est le cœur de la maison et est complété par une cuisine attenante. Depuis le séjour/salle à manger, vous accédez directement à la spacieuse terrasse, idéale pour se détendre en plein air ou profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis. Le terrain lui-même est un atout majeur : avec ses 698 m<sup>2</sup> environ, il offre un vaste espace pour concrétiser vos projets d'aménagement, qu'il s'agisse d'un jardin, d'une aire de jeux pour enfants ou d'un espace de loisirs. Les cinq pièces offrent une grande flexibilité d'utilisation : chambres, chambres d'amis, bureau ou salle de loisirs. Les deux salles de bains offrent un confort optimal au quotidien, même pour une famille nombreuse. Dans sa configuration actuelle, ce bungalow offre une base solide et un potentiel de développement intéressant pour ses futurs propriétaires. Commerces, écoles, crèches et loisirs variés se trouvent à proximité immédiate, ce qui rend cet emplacement idéal pour les jeunes familles comme pour les personnes âgées. Saisissez cette opportunité de moderniser cette maison de caractère selon vos envies et de créer votre propre espace de vie. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Découvrez les nombreuses possibilités offertes par cette propriété.

CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Détails des commodités

- Garage
- Werkstatt
- Teilweise uneinsehbarer Garten
- Keller in der Tiefparterre
- Elektrohauptverteilung aktuell
- Heizung von 2014

CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Tout sur l'emplacement

Schwanewede besticht als lebenswerte Gemeinde mit einer ausgewogenen Mischung aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die nahe Großstadt Bremen.

Dank der Nähe zu Bremen profitieren Bewohner von vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten und urbanen Angeboten, während sie zugleich die Ruhe und Geborgenheit einer familienfreundlichen Umgebung genießen.

Die Umgebung von Schwanewede präsentiert sich als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, nur wenige Gehminuten entfernt, laden zu aktiver Freizeitgestaltung im Freien ein. Parks in fußläufiger Entfernung bieten grüne Rückzugsorte für die ganze Familie, um gemeinsame Stunden in der Natur zu verbringen.

CODE DU BIEN: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 160.63 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Contact

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

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

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

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

---

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