

Thedinghausen

Un havre de paix pour les familles – une charmante maison individuelle avec un grand terrain et un potentiel d'agrandissement !

CODE DU BIEN: 25346022



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 251,25 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.974 m²

CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

- 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: 25346022 - 27321 Thedinghausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346022
Surface habitable	ca. 251,25 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	1973
Place de stationnement	3 x Garage, 2 x Autre

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	132.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Une première impression

Cette charmante propriété se situe sur un terrain généreux d'environ 1 974 m² et offre un vaste espace permettant des aménagements personnalisés et des possibilités d'agrandissement. Grâce à sa construction soignée, cette maison individuelle s'intègre harmonieusement à son environnement. Avec ses dix pièces, elle offre un espace de vie et de travail confortable, propice à la réalisation de projets créatifs. Le rez-de-chaussée séduit par son agencement bien pensé : il comprend un séjour ouvert, véritable lieu de vie central, une cuisine séparée et une salle à manger spacieuse. Outre un bureau, ce niveau inclut également des pièces supplémentaires pouvant être aménagées en appartement indépendant. À l'étage, deux chambres confortables invitent à la détente. Une troisième salle de bain spacieuse complète cet étage. La propriété est en parfait état. La maison a été entretenue avec soin et est en excellent état en 2025. La modernisation du système de chauffage, avec l'installation d'un système de chauffage central performant, a été réalisée avec succès. Ce système assure une répartition homogène de la chaleur dans toute la maison. La généreuse surface constructible du terrain, qui offre de nombreuses possibilités d'agrandissement, est particulièrement remarquable. Qu'il s'agisse d'une extension ou d'un réaménagement personnalisé des espaces extérieurs, les possibilités sont nombreuses et offrent un potentiel considérable pour concrétiser ses rêves d'habitation.

CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Détails des commodités

- Pferdeboxen
- 2 Pkw Garagen
- 1 große Garage für z.B. Anhänger oder Wohnmobile
- Großes Baufenster

CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Thedinghausen wird durch die anliegenden Felder, Wiesen und dem Eiterfluss umgeben.

Die umliegende Landschaft lädt in Ihrer Freizeit zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Das Schloss Erbhof in Thedinghausen bietet verschiedene Veranstaltungen und Ausstellungen, die einen Besuch lohnen.

Für die sportlich Begeisterten gibt es im Umkreis von 10 km einen Skatepark, Fußball-, Tennis-, Handball- und Reitvereine, verschiedene Fitnessstudios, einen Sportplatz und ein Hallenbad.

Die Autobahnanbindung ist sehr gut, so erreichen Sie schnell die Autobahnen A1 und A27 und von dort aus die Städte Bremen, Hannover und Hamburg.

CODE DU BIEN: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 132.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
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 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: 25346022 - 27321 Thedinghausen

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

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

www.von-poll.com