

Verden (Aller)

Im Herzen von Verden: Helle und stilvolle 2-Zimmer Wohnung mit Fahrstuhl!

CODE DU BIEN: 25346070



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 840 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

- 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: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346070
Surface habitable	ca. 100 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995

Prix de loyer	840 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	94.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

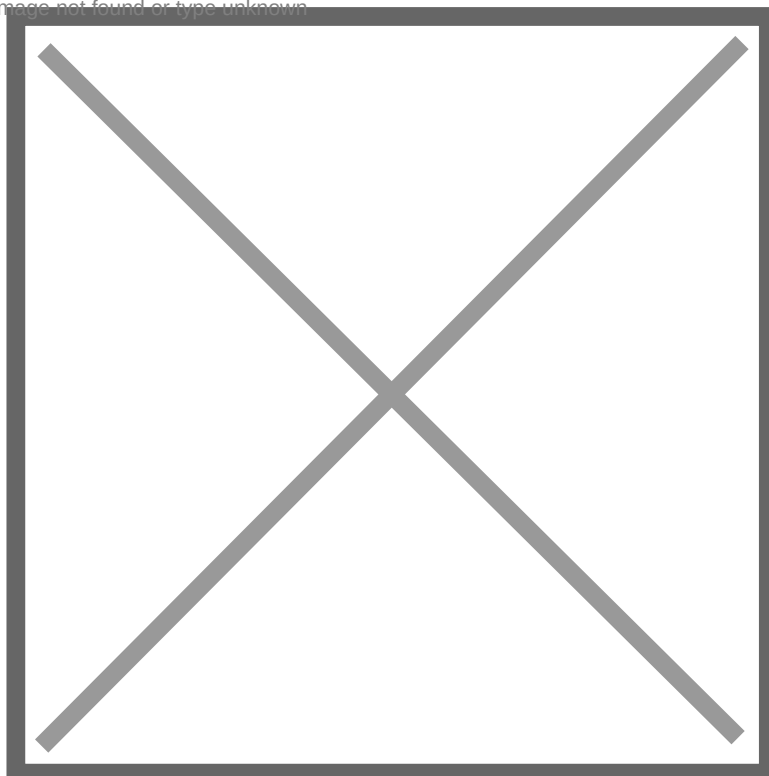
La propriété



CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Plans d'étage

Image not found or type unknown



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: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Une première impression

Diese großzügig geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept, eine gehobene Ausstattungsqualität und eine zentrale Lage.

Das Objekt ist ab sofort bezugsfrei und bietet den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige, die Wert auf ein komfortables Zuhause und eine hervorragende Anbindung legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der mit seiner Offenheit und Helligkeit begeistert. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme Wohnambiente. Der Essbereich bietet genügend Raum für einen großen Esstisch und lädt zum geselligen Beisammensein ein.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie ist funktional und elegant gestaltet und bietet viel Arbeits- sowie Stauraum, sodass selbst ambitionierte Hobbyköche auf ihre Kosten kommen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Hier können Sie sich zurückziehen und entspannen. Das ansprechende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, zwei Waschbecken und ein WC. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt insbesondere bei Besuch für Komfort und Entlastung.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein praktischer Abstellraum und ein Aufzug, der den Zugang zur Wohnung bequem und barrierearm ermöglicht. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet, welche die Wertigkeit der Ausstattung unterstreichen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus und wird über eine zeitgemäße Zentralheizung beheizt. Die Wärmeverteilung und Warmwasseraufbereitung sind effizient gelöst und sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein weiteres Plus ist die zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und

Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Stadtteile gelangen.

Fazit: Diese Etagenwohnung überzeugt nicht nur durch ihre Großzügigkeit und gehobene Ausstattung, sondern bietet auch den Komfort einer zentralen Lage.

Die sofortige Bezugsfreiheit macht einen Einzug unkompliziert möglich. Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung mit ausreichend Platz, modernem Wohnkomfort und urbanem Umfeld sind, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Gern vereinbaren wir für Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Détails des commodités

- bezugsfrei ab sofort
- zentrale Lage
- Wohnfläche ca. 100 m²
- Einbauküche
- Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss
- großer Wohn- und Essbereich
- Fahrstuhl

CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Tout sur l'emplacement

Verden (Aller) ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises in der malerischen Mittelweserregion. Bekannt als Zentrum der Pferdezucht und des Pferdesports, trägt die Stadt stolz den Beinamen „Reiterstadt“.

Die angebotene Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in Verden. Von hier aus erreichen Sie fußläufig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie diverse gastronomische Angebote. Auch die Aller, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der günstigen Verkehrsanbindung über die Autobahn A27 sind die Metropolregionen Bremen (ca. 35 km) und Hannover (ca. 90 km) schnell und bequem erreichbar.

CODE DU BIEN: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 94.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

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