

Verden (Aller) / Borstel

Verden - Borstel ! Spacieuse maison individuelle avec jardin et terrasse ensoleillée !

CODE DU BIEN: 25346075



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 543 m²

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

- 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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346075
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1975

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	279.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website, with a search bar and navigation menu. A QR code is overlaid on the smartphone screen, with a speech bubble saying "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile).

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

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

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La propriété



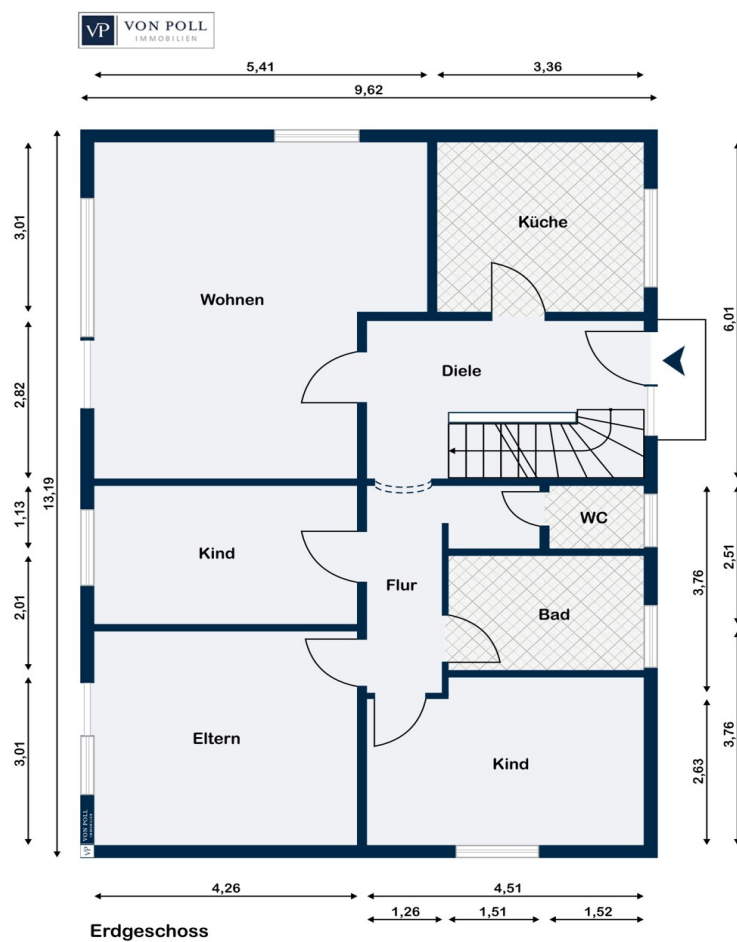
CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

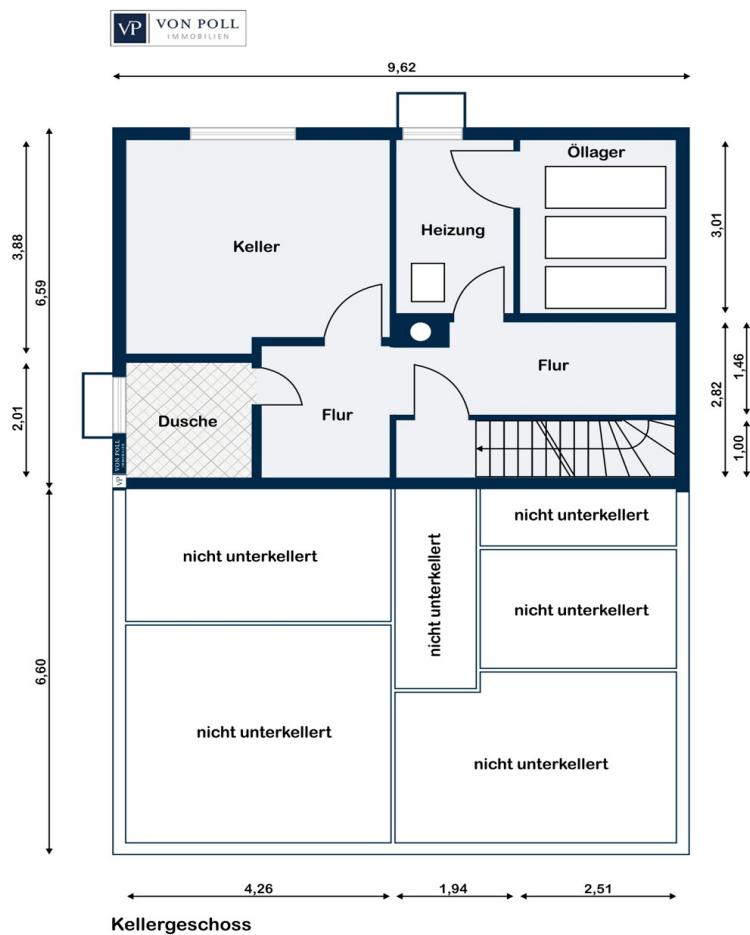
La propriété



CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, construite en 1975, offre environ 160 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 543 m², offrant un espace généreux pour répondre à divers besoins. Elle représente une opportunité attrayante, notamment pour les familles ou les couples qui privilégient un mode de vie confortable et flexible. La maison comprend six pièces au total, dont quatre chambres aux dimensions harmonieuses. Son agencement clair séduit par sa fonctionnalité et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Les espaces de vie du rez-de-chaussée sont agréablement proportionnés. La pièce maîtresse est le vaste séjour, qui s'ouvre harmonieusement sur une terrasse ensoleillée équipée d'un store électrique. De là, vous bénéficiez d'un accès direct au généreux jardin, offrant un bel espace pour jouer, jardiner ou simplement se détendre ensemble. La cuisine équipée, fonctionnelle et bien entretenue, répond à tous les besoins culinaires modernes. De nombreux rangements et un plan de travail bien pensé soulignent sa praticité au quotidien. Un WC séparé complète le rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez des chambres supplémentaires pouvant être aménagées en chambres d'enfants, suites parentales ou bureaux. Deux salles de bains offrent confort et intimité, même pour les familles nombreuses. Une douche supplémentaire se trouve au sous-sol partiel, idéale pour les invités. La présence de deux salles de bains et de toilettes séparées pour les invités offre une grande flexibilité au quotidien. Le sous-sol partiel offre un espace de rangement pour les fournitures, le matériel de loisirs ou les appareils électroménagers, contribuant ainsi à un environnement de vie ordonné. L'emplacement de la maison permet un accès facile à toutes les commodités essentielles. Commerces, établissements scolaires et activités de loisirs sont facilement accessibles. En conclusion, cette maison individuelle se présente comme une demeure bien entretenue et polyvalente, offrant de généreux espaces de vie, un agencement bien pensé et des atouts indéniables. Elle offre de nombreuses possibilités aux acheteurs exigeants à la recherche d'une nouvelle maison. Planifiez une visite dès aujourd'hui pour découvrir par vous-même les avantages de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Détails des commodités

- Öl Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- 2 Badezimmer und zusätzlich eine Dusche im Keller
- Gäste-WC
- schöne Einbauküche
- große Terrasse mit elektrischer Markise
- großer Garten
- Teilkeller
- PKW Garage

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Tout sur l'emplacement

Besonders hervorzuheben ist das umfangreiche Bildungsangebot, das von mehreren Kindertagesstätten in nur fünf bis sieben Minuten Fußweg bis zu Grund- und weiterführenden Schulen innerhalb von etwa 15 bis 20 Minuten zu erreichen ist. Diese Nähe garantiert kurze Wege für die Kinder und unterstützt eine harmonische Tagesgestaltung.

Die medizinische Versorgung ist mit verschiedenen Fachärzten, Zahnärzten und der Aller-Weser-Klinik in weniger als einer halben Stunde bequem zu Fuß erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt. Zudem sorgt die nahegelegene Bushaltestelle in 200 Metern Entfernung für eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und dennoch hervorragend vernetzte Wohnlage legen, präsentiert sich Verden (Aller) als ein Ort, an dem sich Lebensqualität und Gemeinschaftsgefühl auf harmonische Weise verbinden – ein idealer Lebensmittelpunkt für Ihre Familie.

CODE DU BIEN: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

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