

Worpswede

Lichtblick in Worpswede: Architektenbungalow auf malerischem Grundstück

????????? ??????????: 23057052

360°-Rundgang

www.von-poll.com???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 178,69 m² • ?????????: 6 • ?????? ????: 1.509 m²

??????? ?????????: 23057052 - 27726 Worpswede

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 23057052 - 27726 Worpswede

?? ??? ??????

???????? ?????????	23057052	???? ?????	349.000 EUR
????????	ca. 178,69 m ²	????	
???? ?????	????????????????	????????	Käuferprovision
??????????????	???????? ?? ??		beträgt 3,57 % (inkl.
	????????		MwSt.) des
????????	6		beurkundeten
????????	1	????????	Kaufpreises
???? ?????????????	1966	????????	
????? ?????????????	1 x ???????????	????????????????	ca. 0 m ²
	????????????	????	
		??????	????????, WC
			????????????,
			????????, ?????,
			????????????????
			????????

??????? ????????: 23057052 - 27726 Worpswede

???????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	GAS	??????? ??????? ???????????	215.30 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	12.11.2033	?????????? ????????????? ??????????	G
???? ???????????	??????		

??????? ???????: 23057052 - 27726 Worpswede

?? ????????



??????? ???????? : 23057052 - 27726 Worpswede

?? ????????



??????? ???????? : 23057052 - 27726 Worpswede

?? ????????



???????? ?????: 23057052 - 27726 Worpswede

?? ???????



???????? ?????: 23057052 - 27726 Worpswede

?? ???????



???????? ??: 23057052 - 27726 Worpswede

?? ???????



??????? ???????? : 23057052 - 27726 Worpswede

?? ????????



??????? ???????? : 23057052 - 27726 Worpswede

?? ????????



??????? ???????? : 23057052 - 27726 Worpswede

?? ????????



???????? ?????????: 23057052 - 27726 Worpswede

?? ?????????



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 23057052 - 27726 Worpsswede

??? ?????? ?????????

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause - einen großzügigen Architekten-Bungalow mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 179 m². Das Kernstück dieser Immobilie ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit seinen großen bodentiefen Fenstern, die eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen. Ein eigener Pool ist das Highlight für die warmen Tage im Jahr, eine große überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein. Das großzügige und malerisch gewachsene Grundstück von ca. 1500 m² lässt keine Wünsche offen. Im Laufe der Jahre wurden nahezu alle Fenster und diverse Fenstertüren nach und nach erneuert. Das Bad sowie die Bodenbeläge im Wohn- und Essbereich wurden 2012 modernisiert. Die Hofeinfahrt wurde 2018 neu gepflastert. Der Bungalow ist seniorengerecht eingerichtet und verfügt über einen gemütlichen Kamin. Ihr Auto findet unter dem praktischen Dach-Carport einen geschützten Platz. Diese Immobilie ist eine Kombination aus Design, Funktionalität und Naturverbundenheit, die Ihnen ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen bietet. Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt! Neben den oben genannten Modernisierungen ist das Objekt altersbedingt renovierungs- und sanierungsbedürftig. Dies betrifft z.B. Einbauküche, Bodenbeläge / Malerarbeiten, Gäste-WC, die teilweise beschädigte Terrassenüberdachung, sowie Elektrik und Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz. Eine zeitnahe Dachsanierung bietet sich aufgrund des asbesthaltigen Daches an. Wir laden Sie herzlich ein, sich zunächst über unseren 360°-Online-Rundgang einen ersten Eindruck zu verschaffen, auch um den Umfang der notwendigen Maßnahmen zu erfassen. Anschließend freuen wir uns auf Ihre Anfrage für einen Besichtigungstermin vor Ort.

??????? ?????????: 23057052 - 27726 Worpswede

??? ??? ??? ???????????

Die charmante Immobilie befindet sich in einer malerischen Umgebung im begehrten Künstlerdorf Worpswede. Diese idyllische Lage zeichnet sich durch ihre einzigartige Kombination aus Natur, Kunst und Kultur aus und bietet einen Rückzugsort, der sich harmonisch in die umgebende Landschaft einfügt. Worpswede, als Inspirationsquelle für viele bekannte Künstler, bietet eine lebendige Kunstszene und eine reiche Geschichte. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum, was es den Bewohnern ermöglicht, an den kulturellen Aktivitäten und künstlerischen Veranstaltungen teilzunehmen, die Worpswede zu bieten hat. Die Umgebung ist von üppiger Natur geprägt, da das Dorf von malerischen Mooregebieten, Wäldern und weiten Feldern umgeben ist. Wander- und Radwege laden dazu ein, die reizvolle Landschaft zu erkunden und bieten Entspannungsmöglichkeiten in der freien Natur. Trotz der ruhigen Umgebung ist die Lage gut angebunden. Die Stadt Bremen ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine einfache Anbindung an städtische Annehmlichkeiten und Arbeitsmöglichkeiten bietet. Zudem sind Schulen, Geschäfte und Restaurants in der Nähe, was den Alltag komfortabel gestaltet. Der Standort der Immobilie repräsentiert eine einzigartige Gelegenheit, ein Zuhause in einer Umgebung zu erwerben, die Kunst und Natur in perfekter Harmonie miteinander verbindet. Die Lage verspricht Ruhe und Inspiration gleichermaßen und ist ideal für diejenigen, die nach einem Ort suchen, der Lebensqualität und Kreativität vereint.

??????? ?????????: 23057052 - 27726 Worpswede

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 215.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ?????????: 23057052 - 27726 Worpswede

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 ?????
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com