

Lemwerder

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage

????????? ??????????: 24293017



www.von-poll.com

???? ??????: 259.000 EUR • ??????????: ca. 121,4 m² • ??????????: 6 • ??????? ??: 531 m²

???????? ??????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

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

???????? ??????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ??? ??????

???????? ??????????	24293017
????????????	ca. 121,4 m ²
?????? ???????	???????????????? ??????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	6
????????????	2
????? ??????????????	1969
?????? ??????????????	1 x ???????

????? ???????	259.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????? ????????????????	2016
?????????? ?????????????????	?????????
???????????????????????????	ca. 95 m ² ???????
?????????	?????????, ????????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	GAS	????????? ??????? ?????????????	159.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	???????		

??????? ???????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ????????



???????? ?????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ?????????



???????? ??????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ?????????



???????? ??????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ?????????



???????? ?????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ?????????



???????? ?????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ?????????



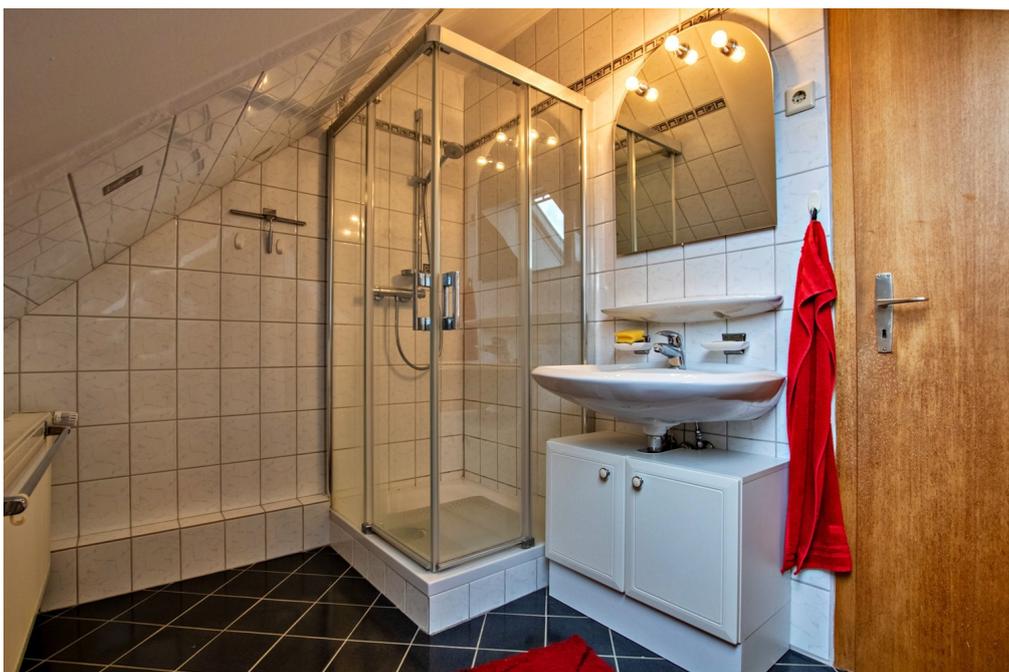
???????? ????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ????????



???????? ?????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ?????????



??????? ???????: 24293017 - 27809 Lemwerder

?? ????????



??????? ???????: 24293017 - 27809 Lemwerder

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ??????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 121.4 m² viel Platz für eine Familie. Das Haus steht auf einem ca. 531 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, 2 Badezimmer und einer überdachten Terrasse. Im Jahr 2016 wurde die Heizungsanlage erneuert und 2003 das Dach neu eingedeckt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine Einbauküche, Kunststofffenster (2-fach-verglast, 2002), teilweise elektrische Rollläden, ein Vollkeller und ein Terrassendach mit Seitenschiebetüren. Weiterhin verfügt das Haus über eine innenliegende elektrische Markise im Terrassendach sowie einen Glasfaseranschluss. Die Raumaufteilung ist großzügig und bietet genügend Platz für eine Familie. Eine geräumige Garage mit separatem Abstellraum rundet das Angebot ab. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet eine gute Anbindung nach Bremen und Delmenhorst. Insgesamt zeichnet sich diese Immobilie durch seine gute Lage, die praktische Raumaufteilung und die moderne Ausstattung aus. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses selbst zu überzeugen.

??????? ???????: 24293017 - 27809 Lemwerder

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

- Einbauküche
- Kunststofffenster 2-fach-verglast 2002
- Neue Dacheindeckung 2003
- Rollläden teilweise elektrisch
- 2 Bäder
- Vollkeller
- Terrassendach mit Seitenschiebetüren
- innenliegende elektrische Markise im Terrassendach
- Vollkeller
- geräumige Garage mit separatem Abstellraum
- Glasfaseranschluss im Haus

??????? ???????: 24293017 - 27809 Lemwerder

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

Die Gemeinde Lemwerder liegt im Süden der Wesermarsch auf der linken Weserseite gegenüber dem Bremer Stadtteil Vegesack. Die Gemeinde grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Berne und im Nordosten sowie im Osten an die Weser. Im Südosten grenzt sie an das Land Bremen, im Süden an die Stadt Delmenhorst und im Südwesten an die Gemeinde Ganderkesee. Lemwerder ist über die B 212 erreichbar. Zwischen Bremen-Vegesack und Lemwerder besteht eine Autofährverbindung über die Weser mit zwei Fährschiffen. Innerhalb des Verkehrsverbundes Bremen-Niedersachsen (VBN) verkehren Linienbusse zwischen den einzelnen Ortsteilen Lemwerders sowie den Nachbarorten.

??????? ???????: 24293017 - 27809 Lemwerder

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ?????????: 24293017 - 27809 Lemwerder

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

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com