

Langwedel

Efficiency House 40 Plus – ?????? ??????????,
 ????????????? ?????????????, ????????? ??? ???
 ????????????????? ?????!

??????? ???????: 25346073



www.von-poll.com

???? ??????: 530.000 EUR • ?????????: ca. 171,6 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 516 m²

??????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

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

???????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

?? ??? ??????

???????? ?????????	25346073	????? ???????	530.000 EUR
????????????	ca. 171,6 m ²	??????	????????????
?????? ???????	????????????????	????????????????	????????????????
????????	5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	3		
????????			
????????	3	??????	???????, WC
????? ?????????????	2016	????????	????????????, ?????,
????? ?????????????	2 x ???????????	??????	??????,
	????? ????????????,		????????????????
	1 x ???????		????????

??????? ???????: 25346073 - 27299 Langwedel

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	????????????	????????? ??????? ????????????	29.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.04.2026	???????????? ???????????????? ????????????	A+
????? ????????????	?????????????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	2016

??????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????? : 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????: 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????? : 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????? : 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????: 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????: 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????? : 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



??????? ???????: 25346073 - 27299 Langwedel

?? ????????



?????? ???????: 25346073 - 27299 Langwedel

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

???? ? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??
????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ??????. ?????????? ?? 2016 ??? ??
?????? ??????????, ? ?????????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????? ??
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????, ??? ?????????????? ?????????? ???
??? ??????????. ?? ??? ?????????????? ?????????? ????????? 170 ?., ? ??????????
????????????? ??????? ??? ???? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ??
?????????? ??? ????????? 516 ?.. ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????? ??? ??
?????????? ??????????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ??????????? ??? ??????????????,
????????? ??? ?????????????? ? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ? ?????
?????????. ?????? ?????????? ??????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??????? ??? ?????????????
????? ?????????????? ??? - ??? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??????? ?? ?????????? ??????
????? ?????????? ?????????????, ??? ?? ?????? ?????????????????? ?? ??????? ??????????????. ?
????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ??????? ??? ??????????
???, ??? ?????????????????? ?????????????????????? ?????? ??????????????? ??? ?????? ??????????????
? ??????? ??????????????, ??????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????
?????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????? ??????????????, ?????? ?? ??????? ???????
?????????????????. ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????
??????????, ??? ?????????????? ??????? ??? ?????????????? ??????? ??????????????. ???
????????????????? ????????? 12 kWp ?? ?????????? 10 kWh ?????????????? ?????????? ??????
?????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????? ?? ??????? ??? ???? ????
?????, ?????? ??? ???? ??????????????? ??? ?????????? ? ?????????????? ??????. ???
?????????? ??????????????? ??????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????????, ??????????????
????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ? ?????? ??????????. ?????? ?????? ??????
????????????? ??? ?? ??????? ?????????????? ??????????????????, ?? ?????????? ?????? ??????? ???
?????? ?????? ?????? ??? ??????? ?????????????????? ??????????????????. ? ?????????? ?????????? ???
????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????? ?????????? ?????? ??????????????????
?????????????????, ?? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??????????????. ??????????????????????
?????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??????????. ??
????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ? ?? ?????????????????? ???
?????????? ?????????????? ??? ?????? ??????. ?????? ?? ?????? ??? ?????? ?? ??????????????
????????????????????? ?????? ??? ?????????? - ?????????????????? ??? ?? ?????????? ???.

??????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

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

- Hochwertig ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaik mit 12 kWp und 10 kWh Speicher
- Wallbox
- SAT-Antenne
- WLAN im gesamten Haus
- Kamin im Schornstein, nie benutzt
- Große Garage, sowie zusätzlich 2 Außenstellplätze

??????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

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

Die Ortschaft Langwedel liegt zwischen Bremen und Verden, südlich von Bremen. Sie verfügt über eine gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und Grundversorgung. Es gibt Kindergärten und Grundschulen sowie eine Oberschule. Einkaufsmärkte sind schnell zu erreichen.

Auch die Verkehrsinfrastruktur ist gut: Der Bahnhof Langwedel liegt an der Strecke Hannover–Bremen.

Die Autobahnen A27 und A 1 sind schnell zu erreichen.

??????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2026.
Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

??????? ?????????: 25346073 - 27299 Langwedel

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

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com