

Hude

# Tolle Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Hude

VP azonosító: 24293019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 385 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Áttekintés

VP azonosító	24293019
Hasznos lakótér	ca. 119,5 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	105.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



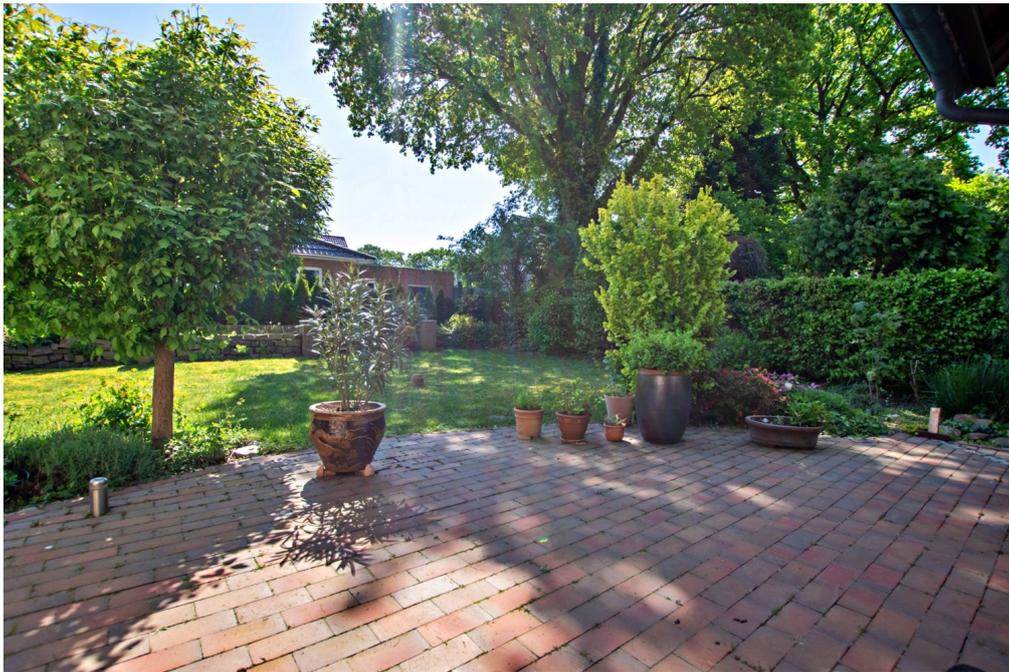
VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

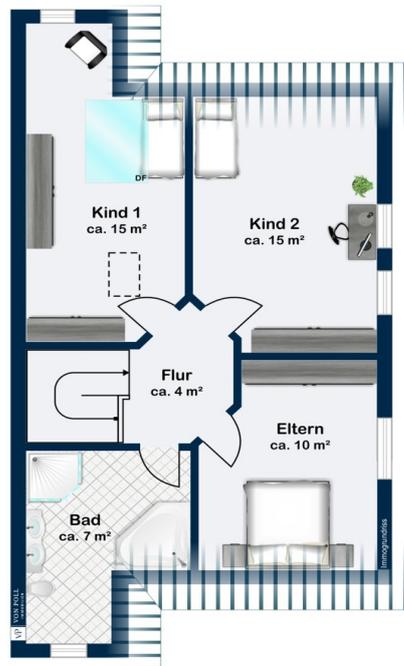
## Az ingatlan



VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude**

## Az els? benyomás

Das gepflegte Haus, Baujahr 1996, besticht durch eine Wohnfläche von ca. 119.5 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem sonnenbegünstigten Grundstück mit ca. 385 m<sup>2</sup> Fläche. Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Ein Highlight ist die großzügige, hochwertige Garage, die nicht nur Stellplatz für das Auto bietet, sondern auch einen Durchgang zum Haus ermöglicht. Die Immobilie punktet zudem mit einer zeitlosen Einbauküche, einem Gäste-WC sowie einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Im Jahr 2013 wurde die Zentralheizung modernisiert, was für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Auch teilweise erneuerte Fenster tragen zur energetischen Optimierung des Hauses bei. Zudem wurde das Dachgeschoss ausgebaut, um zusätzliches Platzangebot zu schaffen. Die Ausstattungsqualität des Hauses entspricht den modernen Standards und bietet einen angenehmen Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich ideal für eine Familie, die nach einem gemütlichen Zuhause sucht. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was für eine gute Lebensqualität spricht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Dieses Objekt bietet daher die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit.

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Részletes felszereltség

- großzügige, hochwertige Garage
- Durchgang von der Garage zum Haus
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- teilweise erneuerte Fenster
- ausgebauten Dachgeschoss
- schönes, sonnenbegünstigtes Grundstück

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Minden a helyszínr?!

Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Straße, in ruhiger Idylle und doch nur wenige Minuten vom Ortskern Hude entfernt. Der staatlich anerkannte Erholungsort HUDE mit seinem historischen Klosterbezirk liegt in einer malerischen Landschaft zwischen den Großstädten Oldenburg und Bremen. Dazu gehört auch der schöne Wald Hasbruch. Neben touristischen Aktivitäten bietet Hude eine günstige Verkehrsanbindung nach Oldenburg und Bremen Die Verkehrsanbindung mit der Bahn nach Oldenburg und Bremen ist optimal.

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 105.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 24293019 - 27798 Hude

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)