

Bassum – Dimhausen

Energiatakarékos álomotthon számos lehetőséggel lő- és autókedvelőknek

VP azonosító: 24295026



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 222 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 4.711 m²

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Áttekintés

VP azonosító	24295026
Hasznos lakótér	ca. 222 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	1.279.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 272 m²
Felszereltség	Úszómedence, Kandalló

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	66.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az ingatlan



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

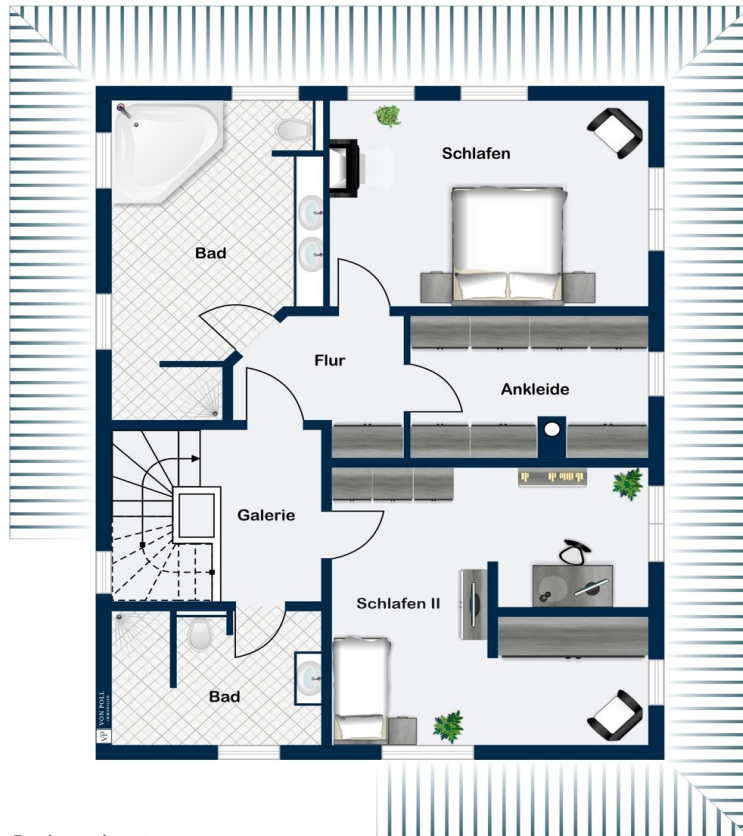
VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Alaprajzok

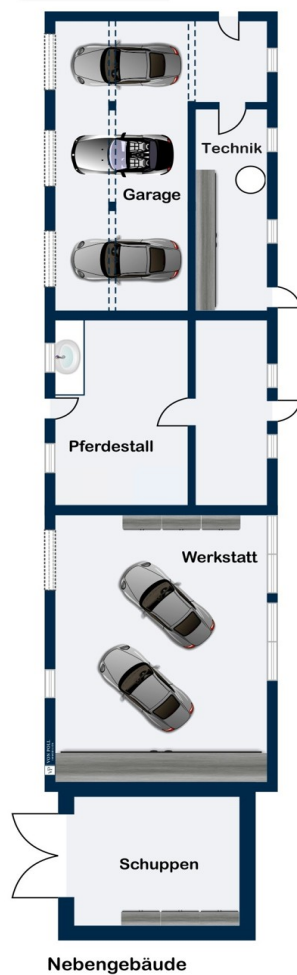




Erdgeschoss



Dachgeschoss



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

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Az első benyomás

Különösen a ló- és autórajongók találják meg álmaik otthonát ezen a körülbelül 4711 m²-es telken. A 2015-ben újonnan épült főépület (kb. 222 m² lakóterület) mellett a teljesen felújított melléképület (kb. 272 m² hasznos alapterület) bőséges helyet kínál hobbikhoz és szabadidős tevékenységekhez. Egy gyönyörű összekötő szerkezet köti össze a két épületet, és elegánsan elválasztja az udvart a kertetől és a karámtól. Három garázs és egy istálló mellett egy muhely és egy fészter is található. Már léteznek tervek a melléképület lakó- vagy üzlethelyiséggé alakítására, lehetővé téve több generáció együttélését. Az egész ingatlan stílusosan és szeretettel épült, szépen illeszkedik a környezetébe. A magas sövények és a két kovácsoltvas elektromos kapu kellemes magánéletet biztosít. A kiváló minőségű berendezések, a modern fürdoszobák, a magas mennyezet és a világos, barátságos légkör teljes körű lakhatási kényelmet biztosít a négy fal között. Míg a nyitott területek nappali és étkező különösen hívogató a téli hónapokban a fényűző kandalló melletti hangulatos estékhez, a szépen parkosított kültéri terület a barátokat és a családot is csábítja, hogy varázslatos estéket töltsenek a szabadban. A kiemelt látnivalók közé tartozik a délnyugatra néző fedett terasz, a félreeső medence melletti terasz (futómedencével és pezsgőfürdővel), a tó és a grillezőhely. Ez utóbbi a beépített konyhasarokkal és az agyagtüzelésű kemencével biztosan elkápráztatja a főzés szerelmeseit. A körülbelül 1750 m²-es karámtól időjárásálló műanyag kerítés veszi körül, és mind az útról, mind az udvarról megközelíthető. Az istállótól és a különálló homokozótól együtt a ló szerelmesei mindent megtalálnak itt, amire szükségük van. Az autórajongók igényeit is kielégítik. A háromállásos garázs kiváló minőségű csempével és futóval rendelkezik. Kivetítőtáblával és projektorral is felszerelt, így könnyű és kényelmes a barátok fogadása. A kiváló minőségű melléképület utolsó helyisége egy nagy szekcionált ajtóval van felszerelve, és jelenleg muhelyként használják. Alternatív megoldásként csónak vagy hintó biztonságos és száraz tárolására is alkalmas. A melléképület tetejére egy 7,6 kWp-s fotovoltaikus rendszer került, így a futórendszer jövőbeni átalakítása szivattyús vagy hibrid futórendszerre könnyen megvalósítható és már el is van készítve. Maga a főépület öt szobával, három fürdoszobával és egy kiváló minőségű, vidéki stílusú konyhával rendelkezik fűtőszigetével. A jelenlegi elrendezés ideális egy három-négy fős család számára. A felső szinten található nappali és étkező, valamint két hálószoba mellett minden emeleten található még egy szoba. Ez a két szoba az Ön igényeitől és életstílusától függően gyerekszobaként, irodaként, vendégszobaként vagy öltözőként is használható. Ahogy korábban említettük, a melléképület egyes részei bővíthetők és további lakóegységgé alakíthatók, a hatóságok jóváhagyásával. A részletes jellemzőket és műszaki adatokat a különálló specifikációs dokumentumban találja. Ha új otthona itt várhat Önt, várjuk jelentkezését. Addig is,

360°-os túránkkal még jobb benyomást szerezhetsz az ingatlanról. A túra eléréséhez kattints ide: *** <https://von-poll.com/tour/veyhe/dE4q> ***

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Részletes felszereltség

- Außenwände: Porotonstein | Verputzt
- Innenwände: Kalksandstein
- Dach: Spanische Tondachziegel
- Decke: Stahlbeton
- Deckenhöhe: Zwischen 3,00 m und 4,70 m
- Heizung: Gas-Brennwertheizung (2015) | Fußbodenheizung im Wohnhaus
- PV-Anlage: 7,6 kWp
- Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung
- Küche: Landhausküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
- Bäder: Drei Vollbäder | Badewanne mit Whirlpoolfunktion im DG
- Kamin im Wohnzimmer
- Elektrokamin im Schlafzimmer
- Klimaanlage in den beiden Schlafzimmern des Dachgeschosses
- 3-Fach-Garage: Beheizt | Gefliest | Elektrische Tore | Leinwand + Beamer
- Werkstatt: Beheizt | Gefliest | Sektionaltor
- Pferdestall: Zugang zur Koppel und zum Sandpaddock
- Schuppen für Gartengeräte
- Pferdekoppel mit wetterfestem Kunststoffzaun und Einfahrtstoren
- Option auf nahegelegene Weidefläche zur Pacht (ca. 15.000 m²)
- Pooldeck mit beheizbarem Pool (7,00 m x 3,00 m) und Whirlpool für vier Personen
- Teich
- Computergesteuerte Bewässerungsanlage + diverse Wasseranschlüsse auf dem Grundstück
- Drei Rasenmähroboter der Marke Husqvarna
- Grillhaus mit Küchenzeile und Lehmholzbackofen
- Große Hoffläche
- Satellitenanschluss
- Internet bis zu 1.000 MBit/s nach Verfügbarkeitsprüfung

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Minden a helyszínról

Das Anwesen befindet sich in der niedersächsischen Stadt Bassum (Ortsteil Hollwedel) im Landkreis Diepholz. Ärzte, Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto zu erreichen. Die Privatschule „LUKAS Schule“ ist weniger als 10 Fahrminuten entfernt. Überregional bekannt und beliebt ist das Seminar- und Tagungshaus „Die Freudenburg“. Etwas abseits gelegen, ermöglicht es entspanntes Arbeiten in besonderer Atmosphäre.

Für Jung und Alt bietet Bassum ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot. Neben einem breiten Sportangebot beim TSV Bassum können je nach Jahreszeit das Hallen- oder Freibad, der Tierpark „Petermoor“, der Utkiek oder die örtliche Kartbahn besucht werden. Darüber hinaus gibt es einen Tennis- und Reitverein, ein Schützenhaus sowie mehrere Fitnessstudios.

Die Stadt Bassum (ca. 16.000 Einwohner) gehört zum Naturpark Wildeshauser Geest und liegt ca. 25 km südlich von Bremen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Bassum ein idealer Wohnort für Berufspendler. Vom örtlichen Bahnhof aus ist die Bremer Innenstadt in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Im Knotenpunkt der Bundesstraßen 51 und 61 sowie diverser Landstraßen (mit Anschluss an die A1) gelegen, bestehen auch mit dem Auto sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen, Osnabrück und Hannover.

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com