Verden (Aller)

Kiadó 3 szobás lakás a Városliget közelében!

VP azonosító: 25346007

VÉTELÁR: 164.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 72 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

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

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Áttekintés

VP azonosító	25346007
Hasznos lakótér	ca. 72 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980

Vételár	164.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.03.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	111.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

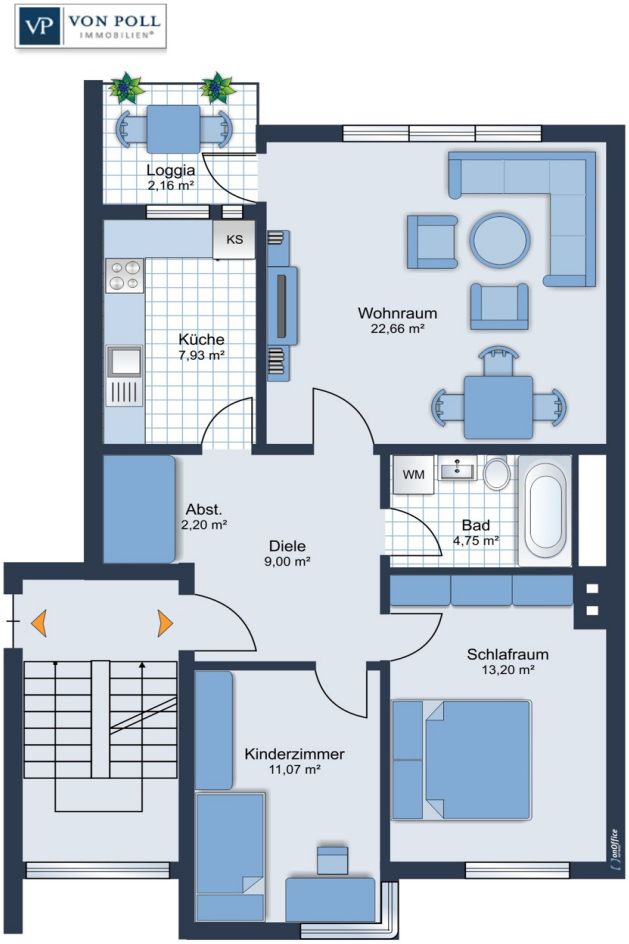
Az ingatlan

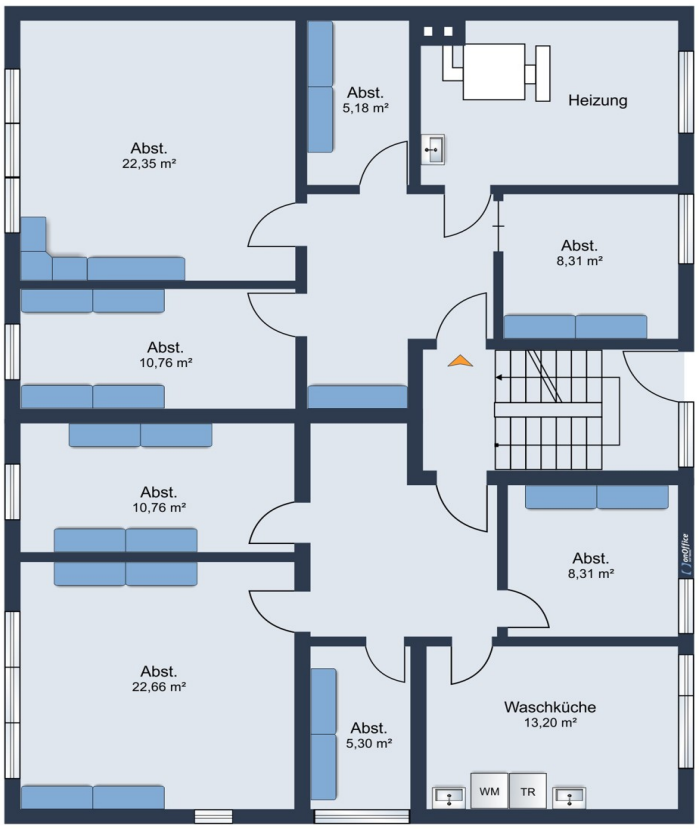
VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1980 in einem ruhigen und etablierten Wohnumfeld. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m² und befindet sich im ersten Obergeschoss eines Hauses mit insgesamt acht Wohneinheiten.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und ihre funktionale Ausstattung aus, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren attraktiv macht.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das dritte Zimmer bietet sich als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer an, je nach individuellem Bedarf. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und besitzt ein zeitloses Design. Die Küche ist separat und verfügt über einen funktionalen Schnitt, der das Kochen erleichtert. Alle Zimmer sind über den zentralen Flur der Wohnung erreichbar, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für unter anderem saisonale Gegenstände bietet. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Im Gemeinschaftsbereich steht den Bewohnern ein Trockenraum zur Verfügung.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was in dieser Lage einen bedeutenden Komfort für die Bewohner darstellt.

Derzeit ist die Wohnung vermietet, was zu einer sicheren Einnahmequelle führen kann, wenn eine Nutzung als Kapitalanleger beabsichtigt ist. Monatlichee Nettokaltmiete beträgt 400,00 EUR. Die bestehende Mietstruktur lässt sich eventuell anpassen, um sowohl aktuelle Marktentwicklungen zu berücksichtigen als auch die Bedürfnisse potenzieller Mieter zu erfüllen.

Die Immobilie hat durch regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen ihren gepflegten Zustand bewahrt und präsentiert sich in einem ansprechenden Gesamtzustand. Die Lage besticht durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe. Diese Kombination macht die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Singles, Paare oder kleine Familien.

Insgesamt bietet diese Etagenwohnung eine solide Basis für verschiedene Lebenssituationen und Ansprüche. Interessenten sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von der Immobilie zu machen und die vielfältigen Möglichkeiten, die sie bietet, zu entdecken. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen weitere Informationen zu diesem Angebot zukommen zu lassen und eine Besichtigung zu vereinbaren.

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Részletes felszereltség

- 3- Zimmer
- Wohnfläche ca. 72 m²
- Baujahr 1980
- Keller
- 1. OG
- Gemeinschaftstrockenraum
- 8 Parteien
- Stellplatz
- vermietet

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Minden a helyszínrol

Diese Eigentumswohnung besticht durch seine zentrale Lage in Verden/Aller. Mit dieser Immobilie genießen Sie ein idyllisches und gepflegtes Wohnumfeld, dass sich ideal für kleine Familien oder Pärchen anbietet. Die Nähe zum Bürgerpark bietet Möglichkeiten für Erholung und Spaziergänge.

Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. So befinden sich in einem Umkreis von ca. 300 Metern diverse Supermärkte. Ein Kindergarten ist in ca. 5 Gehminuten Entfernung angesiedelt und trägt zur Familienfreundlichkeit der Wohnlage bei.

Innerhalb weniger Meter erreichen Sie außerdem die nächste Bushaltestelle. Der Bahnhof liegt rund 2 km entfernt und auch die Autobahn 27 befindet sich in komfortabler Reichweite. Also auch für Pendler die perfekte Ausgangssituation.

Die wunderschöne Reiterstadt ist ein absolut idyllischer Ort.

VP azonosító: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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: 25346007 - 27283 Verden (Aller)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com