

Thedinghausen

Családi idill – bájos családi ház nagy telekkel és bővítési lehetőségekkel!

VP azonosító: 25346022



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 251,25 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.974 m²

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

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

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Áttekintés

VP azonosító	25346022
Hasznos lakótér	ca. 251,25 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	2
Fürdoszobák	3
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs, 2 x Egyéb

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.09.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	132.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Az első benyomás

Ez a vonzó ingatlan egy nagy, körülbelül 1974 m²-es telken fekszik, és rengeteg teret kínál az egyedi tervezési lehetőségekhez és bővítésekhez. Jól karbantartott szerkezetének köszönhetően a különálló családi ház harmonikusan illeszkedik környezetébe. Tíz szobájával rengeteg teret biztosít életre és munkára, valamint kreatív ötletek megvalósítására. A földszint átgondolt elrendezésével lenyugózó: egy nyitott terü nappali központi gyúlési helyként, külön konyha és tágas étkező található benne. Az iroda mellett a földszint további szobákat is tartalmaz, amelyek különálló lakásként is használhatók. Az emeleten két kényelmes hálószoba található, amelyek pihenésre és kapcsolódásra csábítanak. Van egy harmadik, tágas fürdőszoba is, amely biztosítja a felső szint optimális kihasználását. Az ingatlan kifogástalan állapotban van. A házat folyamatosan karbantartották, és 2025-ben kiváló állapotban volt. A fűtési rendszer korszerűsítése egy hatékony központi fűtési rendszerrel szintén sikeresen befejeződött. Ez kellemes hőeloszlást biztosít az egész házban. Különösen figyelemre méltó a telek nagyvonalú épületburka, amely további bővítési lehetőségeket kínál. Akár bővítésről, akár a kültéri terület egyedi átalakításáról van szó – a lehetőségek sokrétűek, és nagyszerű lehetőséget kínálnak az egyéni álmok megvalósítására.

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Részletes felszereltség

- Pferdeboxen
- 2 Pkw Garagen
- 1 große Garage für z.B. Anhänger oder Wohnmobile
- Großes Baufenster

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Thedinghausen wird durch die anliegenden Felder, Wiesen und dem Eiterfluss umgeben.

Die umliegende Landschaft lädt in Ihrer Freizeit zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Das Schloss Erbhof in Thedinghausen bietet verschiedene Veranstaltungen und Ausstellungen, die einen Besuch lohnen.

Für die sportlich Begeisterten gibt es im Umkreis von 10 km einen Skatepark, Fußball-, Tennis-, Handball- und Reitvereine, verschiedene Fitnessstudios, einen Sportplatz und ein Hallenbad.

Die Autobahnanbindung ist sehr gut, so erreichen Sie schnell die Autobahnen A1 und A27 und von dort aus die Städte Bremen, Hannover und Hamburg.

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 132.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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 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: 25346022 - 27321 Thedinghausen

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