

Thedinghausen

Családi idill – bájos családi ház nagy telekkel és bovítési 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Áttekintés

VP azonosító	25346022	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 251,25 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10	Modernizálás / felújítás	2019
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1973	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs, 2 x Egyéb		

VP azonosító: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	132.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.09.2033	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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 elso benyomás

Ez a vonzó ingatlan egy nagy, körülbelül 1974 m²-es telken fekszik, és rengeteg teret kínál az egyedi tervezési lehetőségekhez és bovíthatókhez. 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 lenyugöző: egy nyitott teru nappali központi gyulási 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 kikapcsolódásra 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 futési rendszer korszerűsítése egy hatékony központi futési rendszerrel szintén sikeresen befejeződött. Ez kellemes hőeloszlást biztosít az egész házban. Különösen figyelemre méltó a telek nagyvonalú épületburka, amely további bovítható lehetőségeket kínál. Akár bovíthatásról, akár a környezeti 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 Autobahnbindung 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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com