Verden (Aller)

Verden! Családbarát ikerház egy gyönyöru lakóövezetben!

VP azonosító: 25346044

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 99 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 350 m²

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

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

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Áttekintés

VP azonosító	25346044
Hasznos lakótér	ca. 99 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2009

Vételár	295.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	93.62 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

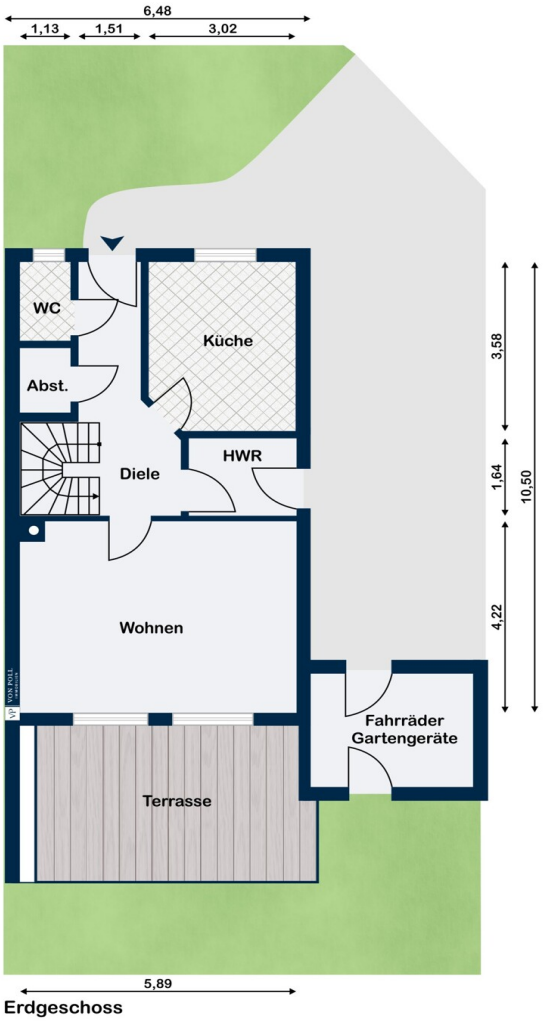
Az ingatlan

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

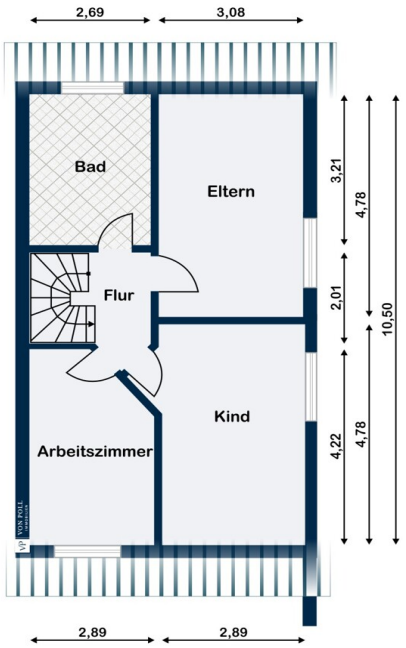
Az ingatlan

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 2009-ben épült ikerház lenyugözi a jól megtervezett elrendezésével és modern felszereltségével. Körülbelül 99 m² lakóterületével és körülbelül 350 m²-es telekméretével a ház ideális feltételeket kínál párok vagy családok számára, akik értékelik a kényelmes életet. A hívogató eloszoba a nyitott teru nappaliba és étkezobe vezet. A nagy ablakok kellemes hangulatot teremtenek rengeteg természetes fénnyel, biztosítva a barátságos légkört a nap bármely szakában. A szomszédos, ugyanilyen tágas konyha boséges helyet kínál a fozéshez és az ételkészítéshez. A földszinten található még egy háztartási helyiség és egy további tárolóhelyiség, amely az oldalsó bejáraton keresztül közelítheto meg. Az ingatlan összesen négy szobából áll, köztük három hálószobából: két gyerekszobából és a tágas fo hálószobából. Különös vonzero a kész tetotér, amely bár hivatalosan nem számít lakótérnek, számos felhasználási lehetoséget kínál – legyen szó hobbiszobáról, irodáról vagy további tárolóhelyiségrol. További jellemzok közé tartozik a két parkolóhely közvetlenül a ház mellett, valamint egy masszívan megépített bovítmény, amely ideális kerti szerszámok és kerékpárok tárolójaként. Itt kerti felszerelések, kerékpárok és egyéb tárgyak kényelmesen tárolhatók. A teljes házat modern központi futési rendszer futi, amelyet kényelmes padlófutés egészít ki, így minden helyiségben kellemes homérsékletet biztosít. A jól megtervezett alaprajz és a magas minoségu kivitelezés minden életszakaszban kényelmes lakókörnyezetet kínál. A kültéri terület alacsony karbantartást igénylo kerttel büszkélkedhet. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, óvodák és iskolák könnyen megközelíthetok. A jó tömegközlekedési és úthálózati kapcsolatok biztosítják a mobilitást. Ez az ikerház modern életélményt kínál egy kellemes környéken. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, és gyozodjön meg róla személyesen az otthon elonyeirol.

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Részletes felszereltség

- 2 Pkw Stellplätze
- Anbau für Geräte und Fahrräder in Massivbauweise
- ausgebauter Spitzboden (nicht auf Wohnfläche anrechenbar)
- Huswirtschaftsraum
- Abstellraum

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

Minden a helyszínrol

Die Stadt Verden liegt etwa 40 Kilometer südlich von Bremen und ist über die Autobahn A27 sowie die Bundesstraßen B215 und B6 erreichbar. Der Fernbahnhof liegt etwa 1,2km von der Immobilie entfernt und bietet die Möglichkeit innerhalb von 20 Minuten den Hauptbahnhof Bremen, sowie in 45 Minuten den Knotenpunkt Hannover zu erreichen. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Bremen, der etwa 45 Minuten Autofahrt entfernt ist. Auch der Flughafen Hannover ist in einer Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Verden ist ein modernes Mittelzentrum mit Sitz diverser Behörden wie Landkreisverwaltung, Gerichte sowie die Staatsanwaltschaft. Zudem verfügt Verden über eine vielfältige mittelständische Industrie.

Verden bietet ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten. Es gibt mehrere Grundschulen, eine Gesamtschule, zwei Gymnasien und eine Förderschule sowie eine Berufsschule.

Die Reiterei ist ein bedeutender Faktor für die Stadt. Sie ist bekannt für ihre Hannoverschen Warmblutzucht und wird daher auch als „Reiterstadt Verden“ bezeichnet.

Insgesamt bietet Verden eine hohe Lebensqualität als attraktive Stadt für Familien und junge Menschen. Mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte, einer großen Auswahl an Restaurants und Bars sowie einem vielfältigen Sportangebot ist Verden ein idealer Ort zum Leben.

VP azonosító: 25346044 - 27283 Verden (Aller)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 93.62 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25346044 - 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