Ottersberg

Doppelhaushälfte mit Potenzial auf großem Grundstück – ruhig gelegen mit Blick ins Grüne!

VP azonosító: 25346069

VÉTELÁR: 225.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 88,14 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 653 m^2

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

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

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Áttekintés

VP azonosító	25346069
Hasznos lakótér	ca. 88,14 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1950

Vételár	225.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
Hasznos terület	ca. 60 m²

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	201.63 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

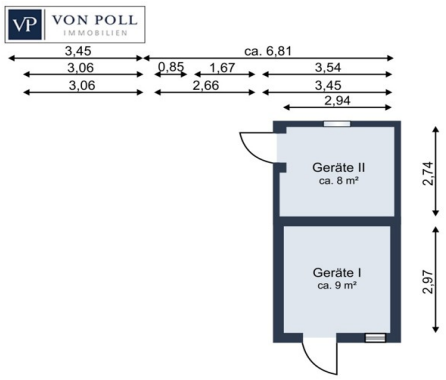
Az ingatlan

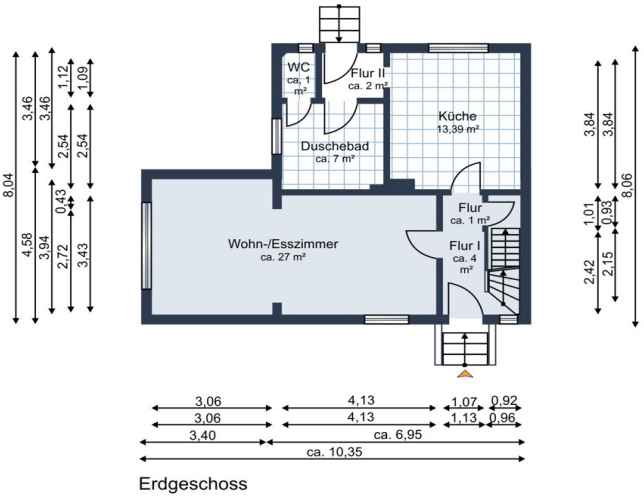
VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan

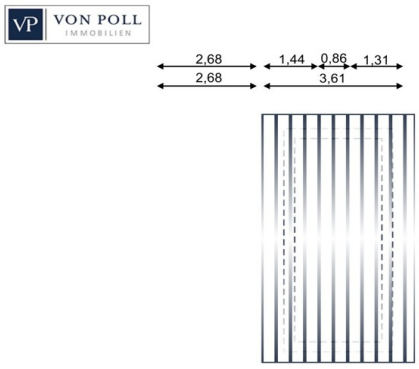
VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

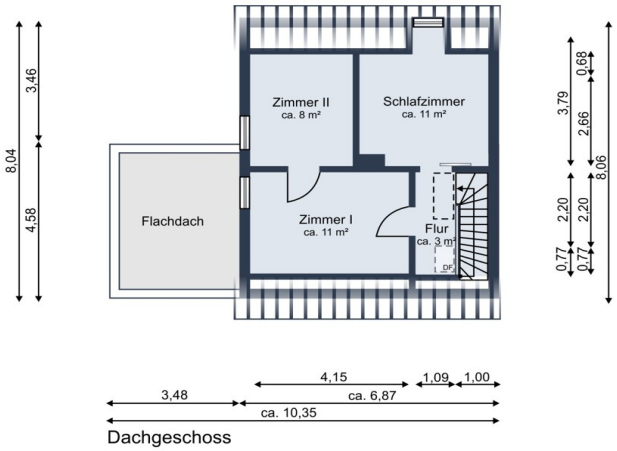
Alaprajzok





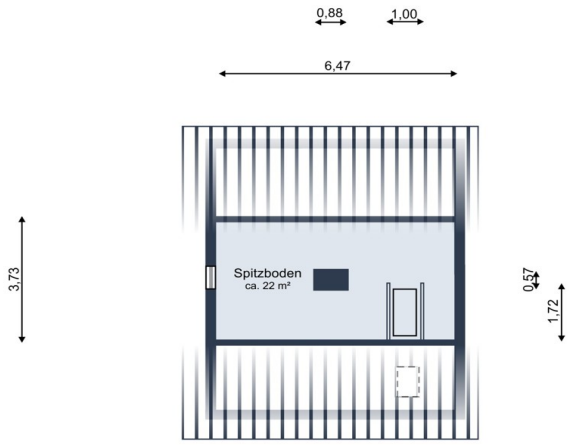
Erdgeschoss





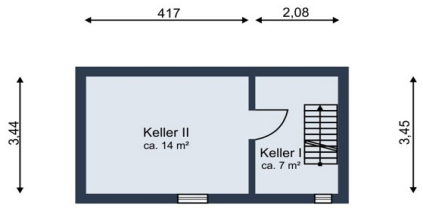
Dachgeschoss

VON POLL
IMMOBILIEN



Spitzboden

VON POLL
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Az elso benyomás

Die angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1950 erbaut und steht auf einem großzügigen Grundstück mit 653?m² Fläche. Die Immobilie bietet rund 88?m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt vier Zimmer – darunter drei Schlafzimmer. Zusätzlich steht eine Nutzfläche von ca. 60?m² zur Verfügung. Das Haus ist teilunterkellert; der Spitzboden wurde ausgebaut und schafft weiteren Raum, etwa für ein Arbeits- oder Gästezimmer.

Die Bausubstanz ist solide, der allgemeine Zustand entspricht jedoch überwiegend dem Baujahr. Modernisierungen wurden punktuell vorgenommen. So wurde beispielsweise die Heizungsanlage im Jahr 2020 erneuert, das Badezimmer wurde kürzlich renoviert. Die Fenster sind noch im Originalzustand – doppelt verglast, mit Holzrahmen. Die Energieeffizienzklasse liegt bei G.

Das Grundstück bietet viel Platz und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer Garage befinden sich mehrere Außenstellplätze auf dem Gelände. Ein großes Stallgebäude mit zwei separaten Räumen ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzliche Abstellfläche für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobbybedarf.

Die Immobilie eignet sich besonders für handwerklich versierte Käufer, die bereit sind, in die Modernisierung zu investieren. Mit entsprechenden Maßnahmen lässt sich hier ein funktionales und individuelles Zuhause schaffen – in ruhiger Lage und mit einem großzügigen Außenbereich.

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte, Baujahr 1950
- Wohnfläche: ca. 88?m²
- Nutzfläche: ca. 60?m²
- Grundstücksgröße: ca. 653?m²
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Teilunterkellert
- Ausgebauter Spitzboden
- Energieeffizienzklasse: G
- Gasheizung, erneuert 2020
- Doppelt verglaste Holzfenster (ursprünglich)
- Badezimmer kürzlich renoviert
- Großes Stallgebäude mit zwei separaten Räumen
- Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück
- Allgemein altersentsprechender Zustand mit Modernisierungsbedarf
- Solide Bausubstanz, gute Grundlage für individuelle Gestaltung

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

Minden a helyszínrol

Lagebeschreibung – Ottersberg bei Bremen

Die niedersächsische Gemeinde Ottersberg liegt im Landkreis Verden, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Elbe-Weser-Dreiecks. Dank der Nähe zur Hansestadt Bremen, die in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar ist, verbindet Ottersberg ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an das urbane Zentrum Nordwestdeutschlands.

Verkehrsanbindung:

Ottersberg verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A1 (Hamburg – Bremen – Ruhrgebiet) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung sowohl in Richtung Bremen als auch nach Hamburg. Auch die Bundesstraße B75 verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet eine zusätzliche Verbindung ins Bremer Umland.

Der Bahnhof Ottersberg liegt an der Bahnstrecke Bremen–Hamburg und wird regelmäßig vom Metronom angefahren. So bestehen direkte Zugverbindungen nach Bremen, Rotenburg (Wümme), Tostedt und Hamburg-Harburg – ideal für Pendler. Die Fahrzeit nach Bremen Hauptbahnhof beträgt etwa 18 Minuten, nach Hamburg rund eine Stunde.

Infrastruktur:

Die Gemeinde bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäfte befinden sich zentral im Ort und sind gut erreichbar. Auch ärztliche Versorgung ist durch Allgemeinmediziner, Fachärzte und eine nahegelegene Klinik in Rotenburg (Wümme) gewährleistet.

Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot: Im Flecken Ottersberg gibt es mehrere Kindergärten, 3 Grundschulen sowie eine Oberschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus ist die Freie Hochschule für Künste im Sozialen ansässig, die das kulturelle Leben der Gemeinde prägt. Einen besonderen Faktor stellt ebenfalls die Freie Rudolf Steiner Schule mit Ihrem Bildungsangebot dar. Die nächste Busverbindung befindet sich nur 250 Meter entfernt.

Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, ein lebendiges Vereinsleben sowie die

umliegende Natur mit Wiesen, Wäldern und Wasserläufen machen Ottersberg zu einem attraktiven Wohnort für alle Generationen.

Das moderne Hallenbad Ottersberg stellt einen besonderen Mehrwert für die Freizeitgestaltung im Flecken dar, ebenso wie der Otterstedter See.

VP azonosító: 25346069 - 28870 Ottersberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 201.63 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25346069 - 28870 Ottersberg

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