Langwedel

Efficiency House 40 Plus – Kiváló minoségu, energiatakarékos, készen áll a családja számára!

VP azonosító: 25346073

VÉTELÁR: 530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171,6 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 516 m^2

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

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

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Áttekintés

VP azonosító	25346073
Hasznos lakótér	ca. 171,6 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2016
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	530.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.04.2026
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	29.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Az elso benyomás

Ez a kiváló minoségu családi ház a modern életstílust ötvözi a modern technológiával és átgondolt alaprajzzal. A 2016-ban épült, makulátlan állapotban lévo ingatlan vonzó otthont kínál az igényes vásárlók számára, akik értékelik a kényelmet, az energiahatékonyságot és a minoséget. A körülbelül 170 m²-es tágas lakóterülettel a ház boséges teret kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére. A körülbelül 516 m²-es telek kellemes kültéri teret teremt, változatos felhasználási lehetoségekkel. A házban összesen három hálószoba található, amelyek ideálisak családok számára, vagy otthoni iroda vagy vendégszoba kialakításához. Három modern fürdoszoba biztosítja a magas szintu kényelmet és rugalmasságot a mindennapi életben – ketto közülük teljesen felszerelt, zuhanyzóval és modern berendezési tárgyakkal, a harmadik pedig vendégfürdoszobaként lett kialakítva. A nyitott teru nappali és étkezo alkotja a ház szívét. Itt egy korábban nem használt kandalló teremt hangulatos hangulatot. A kiváló minoségu, teljesen felszerelt konyha modern márkás gépekkel egyszerre funkcionális és vizuálisan vonzó, így minden igényt kielégít. Az egész ingatlanban energiatakarékos padlófutés található, amelyet geotermikus hoszivattyúval kényelmesen lehet szabályozni. Egy 12 kWp-s fotovoltaikus rendszer 10 kWh-s akkumulátorral biztosítja a fenntartható energiaellátást. Az ingatlanhoz tágas garázs tartozik, amelyben boséges hely van egy jármu számára, valamint kerékpárok vagy kerti felszerelések tárolására is alkalmas hely. További két kültéri parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot, extra parkolási lehetoséget biztosítva a látogatók vagy más jármuvek számára. Makulátlan állapotának és kiváló minoségu kivitelezésének köszönhetoen az ingatlan azonnal beköltözheto, nagyobb felújítás nélkül. A berendezési tárgyak és berendezések kiváló minosége a gondosan kidolgozott részletekben, a tartós anyagokban és a modern dizájnban is megmutatkozik. Ragadja meg a lehetoséget, hogy személyesen is megtapasztalja ezt a kivételes ingatlant. Örömmel adunk további információkat, vagy bármikor egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Jöjjön el, és gyozodjön meg róla személyesen az ingatlan számos elonyérol – várjuk érdeklodését.

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Részletes felszereltség

- Hochwertig ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaik mit 12 kWp und 10 kWh Speicher
- Wallbox
- SAT-Antenne
- WLAN im gesamten Haus
- Kamin im Schornstein, nie benutzt
- Große Garage, sowie zusätzlich 2 Außenstellplätze

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

Minden a helyszínrol

Die Ortschaft Langwedel liegt zwischen Bremen und Verden, südlich von Bremen. Sie verfügt über eine gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und Grundversorgung. Es gibt Kindergärten und Grundschulen sowie eine Oberschule. Einkaufsmärkte sind schnell zu erreichen.

Auch die Verkehrsinfrastruktur ist gut: Der Bahnhof Langwedel liegt an der Strecke Hannover–Bremen.

Die Autobahnen A27 und A 1 sind schnell zu erreichen.

VP azonosító: 25346073 - 27299 Langwedel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2026.
Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25346073 - 27299 Langwedel

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com