

Ottersberg

Ottersberg! Wo Wohnträume Wirklichkeit werden!

VP azonosító: 26346040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 479.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 826 m²

VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

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

VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Áttekintés

VP azonosító	26346040
Hasznos lakótér	ca. 155 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955

Vételár	479.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 69 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	137.39 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

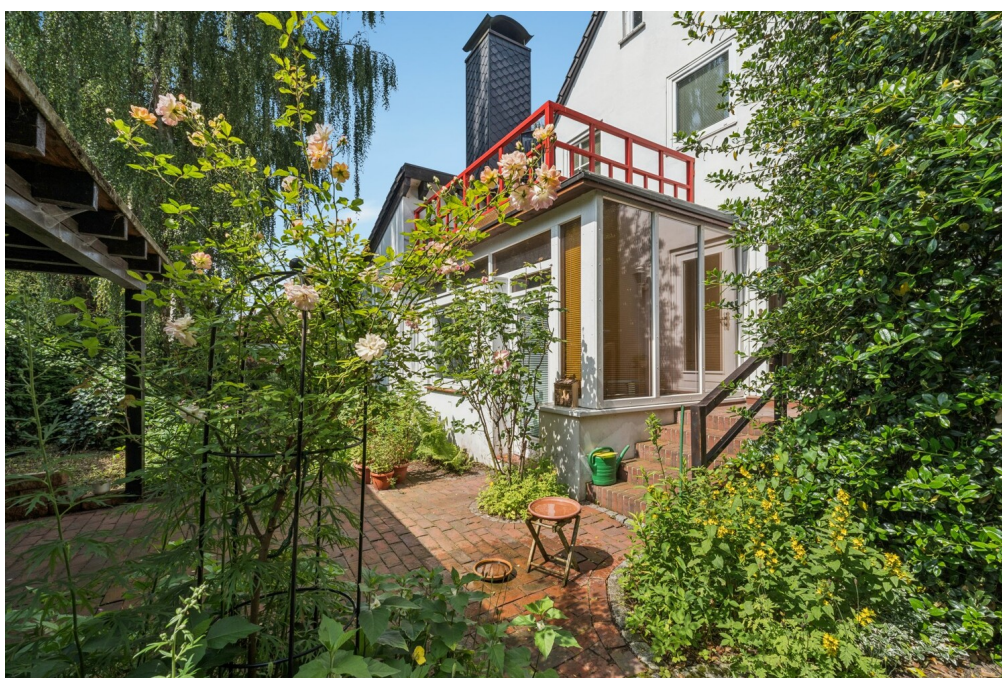
VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



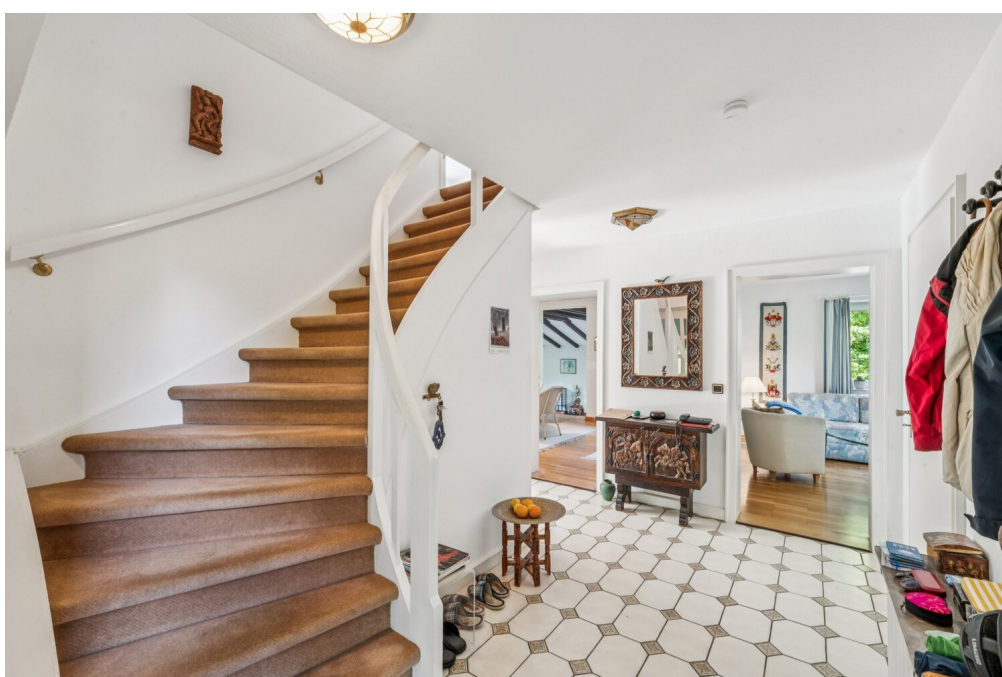
VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



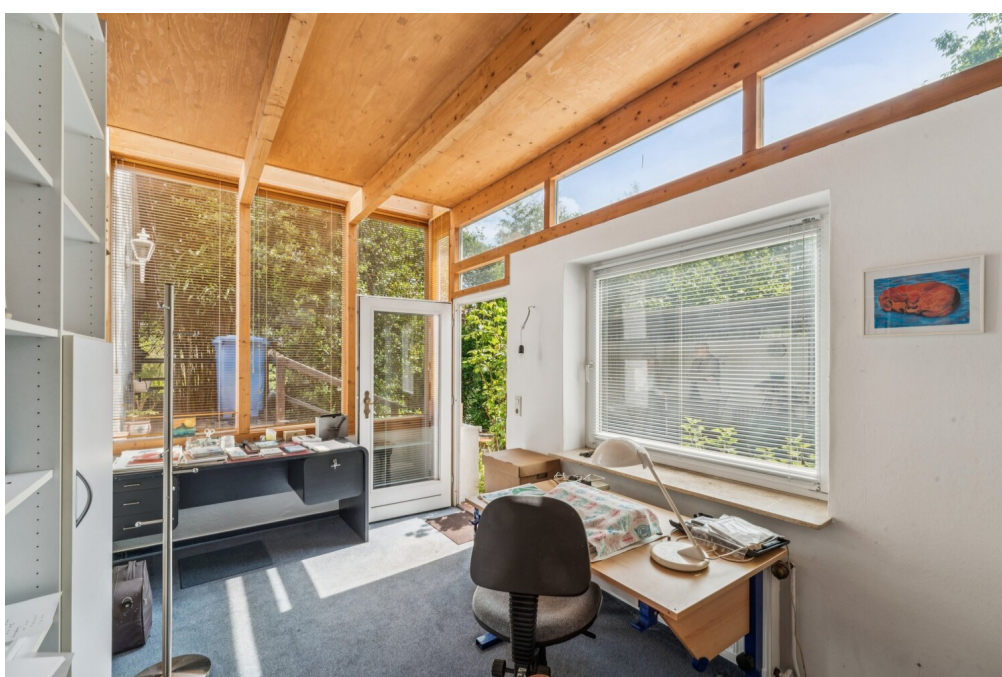
VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

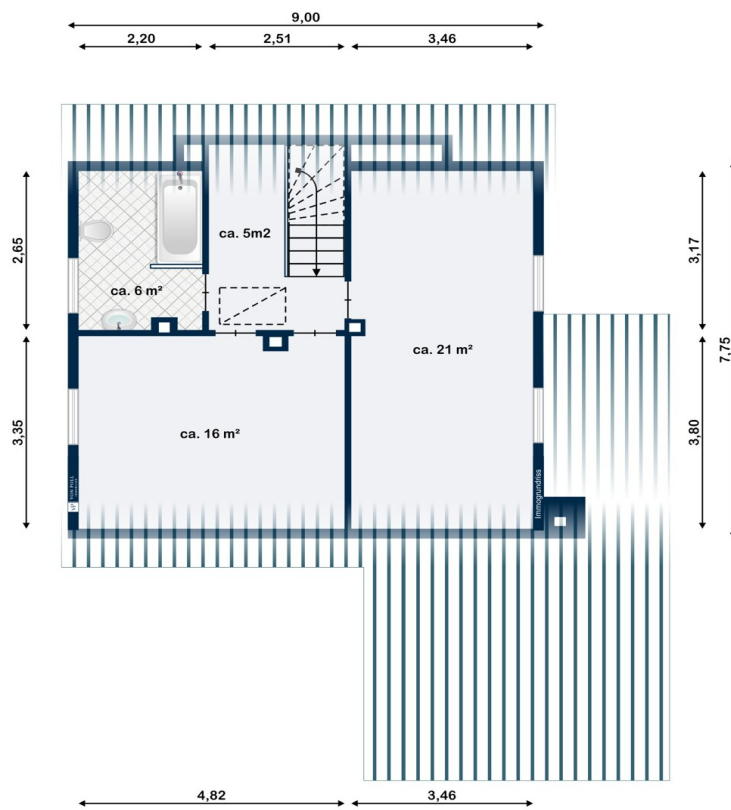
Az ingatlan



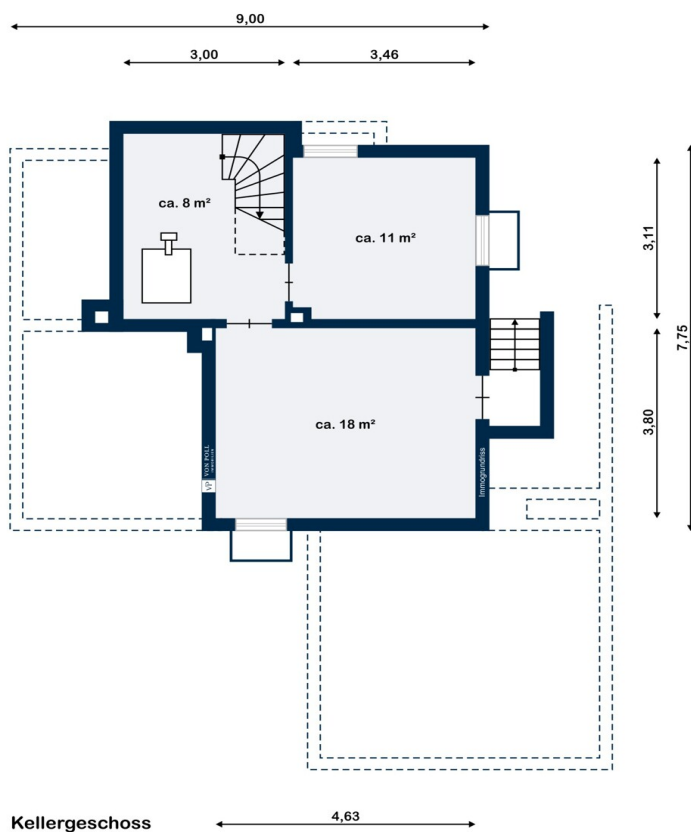
VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Alaprajzok





Dachgeschoss



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

VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Az elso benyomás

Willkommen in dieser gepflegten Immobilie, die als Einfamilienhaus zahlreiche Möglichkeiten auf ca. 155 m² Wohnfläche bietet. Das Haus befindet sich auf einem großzügig geschnittenen Grundstück mit einer Fläche von etwa 826 m². Hier erwartet Sie viel Raum für individuelle Gestaltung und Wohnen nach eigenen Vorstellungen – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Das Einfamilienhaus verfügt insgesamt über sechs Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Zwei funktional gestaltete Badezimmer sorgen dabei für den notwendigen Komfort im Alltag.

Ein wesentliches Merkmal des Hauses ist das weitläufige und sichtgeschützte Grundstück, das vielfältige Nutzungsoptionen eröffnet.

Die solide Bauweise wurde im Laufe der Jahre ergänzt und modernisiert, sodass Sie von zahlreichen Ausstattungsdetails profitieren.

1996 wurde ein Gauben-Anbau realisiert, der zusätzlichen Raum und Licht in das Haus bringt und die Nutzbarkeit des Dachgeschosses erhöht. Ergänzend dazu sind 2000 sowohl ein Carport als auch ein Büroanbau entstanden, der weitere Fläche für berufliche oder private Zwecke zur Verfügung stellt. Gerade für die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten oder als Hobbyraum ist dieses zusätzliche Platzangebot von besonderem Wert.

Das Dach des Einfamilienhauses wurde im Jahr 2004 erneuert, was zu einem zeitgemäßen energetischen Standard beiträgt. Im darauffolgenden Jahr, 2005, wurden neue Fensterläden installiert, die nicht nur funktional sind, sondern auch das Erscheinungsbild des Hauses positiv beeinflussen.

Für Pkw, Fahrräder oder Gartengeräte bietet die Immobilie mehrere praktische Abstellmöglichkeiten. Neben einer Garage, die durch zusätzlichen Nebenraum ergänzt wird (Sauna), steht Ihnen ein Carport zur Verfügung. Dies erleichtert die Organisation und bietet Stauraum für Werkzeuge, Gartengeräte oder Sportausstattung.

Ein Teilkeller ergänzt das Raumangebot des Hauses und schafft Platz für Vorräte oder als Lagerfläche. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt zuverlässig für Wärme in den kälteren Monaten und rundet das Angebot ab.

Das Einfamilienhaus eignet sich durch seine Größe, Anzahl an Zimmern und diversen Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Familien als auch für Paare oder Personen, die Wert auf

Flexibilität und Raum legen.

Lassen Sie sich von den vielschichtigen Nutzungsmöglichkeiten und den durchdachten Modernisierungen überzeugen. Verschaffen Sie sich gerne vor Ort einen persönlichen Eindruck und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie bei einer Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen nähere Informationen zu vermitteln oder einen Termin für eine Besichtigung zu vereinbaren.

VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Részletes felszereltség

- Großzügig geschnittenes uneinsehbares Grundstück
- 6 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Teilkeller
- Garage mit einem weiteren Raum als Nutzfläche
- Gauben-Anbau aus dem Jahr 1996
- Carport aus dem Jahr 2000
- Büroanbau aus dem Jahr 2000
- Neues Dach aus dem Jahr 2004
- Fensterläden aus dem Jahr 2005
- Sauna

VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

Minden a helyszínról

Ottersberg, eine Gemeinde im Landkreis Verden in Niedersachsen, zeichnet sich durch idyllische Landschaften aus.

Die Gemeinde ist vor allem durch kulturelle Vielfalt und den Tourismus geprägt und bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele.

Der Ottersberger See ist ebenfalls ein beliebtes Ziel für Wanderer und Radfahrer.

Ottersberg verfügt über eine Grundschule, ein Gymnasium, eine Kindertagesstätte, ein Sportzentrum sowie Zugang zu weiteren Schulformen.

Darüber hinaus gibt es aufgrund vieler Vereine und Verbände, zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zudem gibt es eine Reihe von Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben, die zur wirtschaftlichen Stärke der Gemeinde beitragen.

VP azonosító: 26346040 - 28870 Ottersberg

További információ / adatok

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: 26346040 - 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