Zeven

Haus mit Potenzial für zwei Wohnungen – zentral gelegen

CODICE OGGETTO: 25205011

PREZZO D'ACQUISTO: 464.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 999 m^2

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25205011
Superficie netta	ca. 228 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	464.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.03.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.22 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

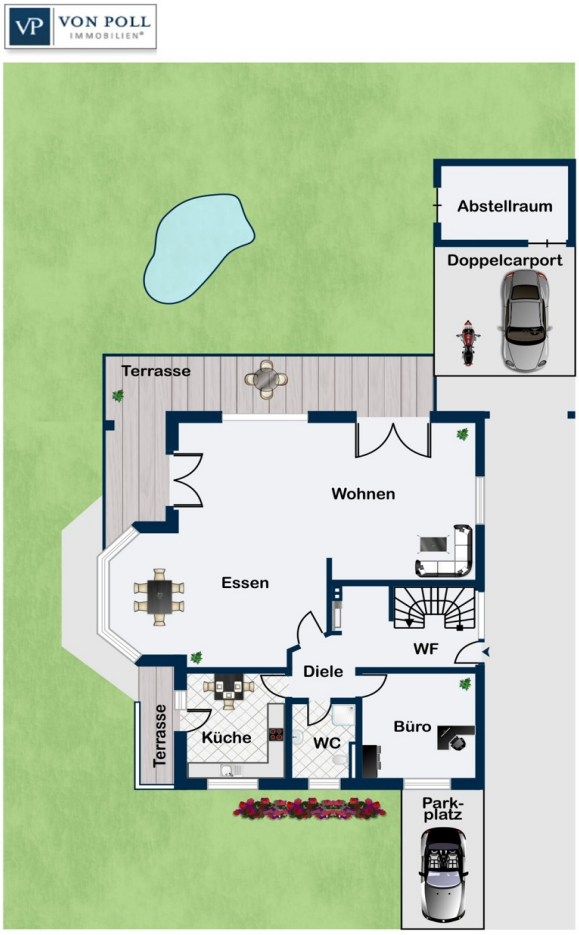
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

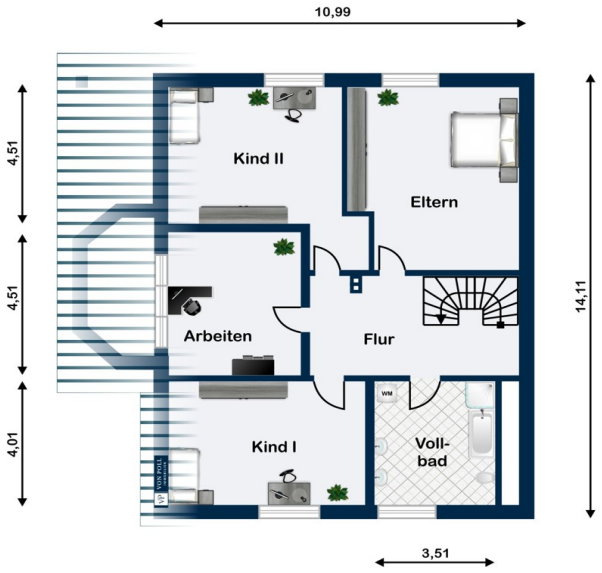
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

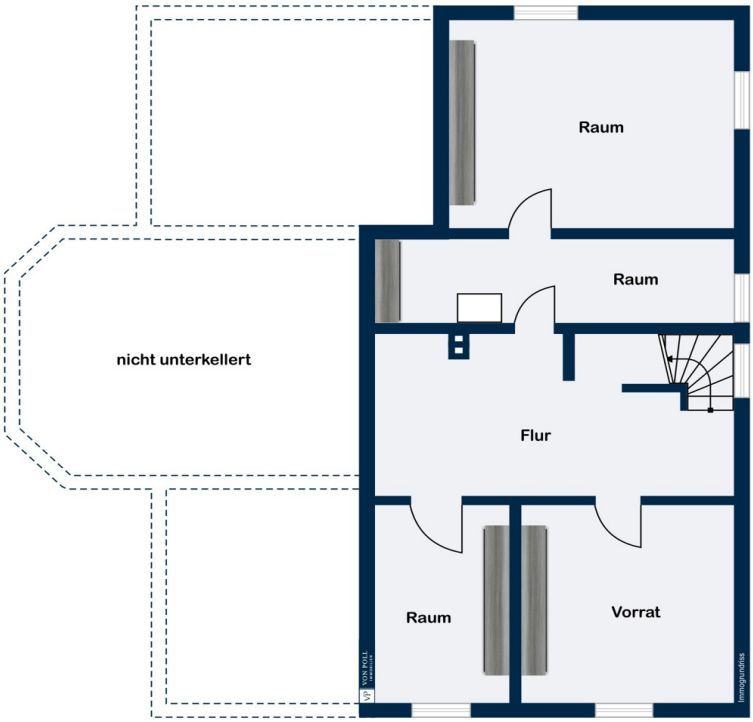
Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 228?m², verteilt auf sechs Wohn- und Schlafräume. Das Haus befindet sich auf einem rund 999?m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Zeven – ideal für Familien, die ein Zuhause mit viel Platz und Lebensqualität suchen.

Die Immobilie wurde 2015 vom aktuellen Eigentümer übernommen und in Teilbereichen modernisiert. Besonders hervorzuheben ist das helle, offen gestaltete Wohnzimmer, das mit seiner Großzügigkeit und angenehmen Atmosphäre den zentralen Treffpunkt des Hauses bildet – ein echtes Highlight für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder durch eine einfache Trennung im Flurbereich auch als Zweifamilienhaus – hier ist beides möglich. Zwei Bäder (ein Duschbad und ein Vollbad), eine geräumige Küche sowie ein Teilkeller mit drei separaten Abstellräumen sorgen für Komfort und praktischen Stauraum im Alltag.

Im Außenbereich laden eine teilüberdachte Terrasse mit Blick in den Garten, ein kleiner Teich sowie ein Doppel-Carport mit angrenzendem Abstellraum zum entspannten Wohnen ein. Die sonnige Lage und das weitläufige Grundstück schaffen ideale Bedingungen für Familien mit Kindern, Gartenfreunde oder einfach alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

Dettagli dei servizi

Die Immobilie überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung mit funktionalen Details und wohnlichem Charakter. In den Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, während Flure, Treppenhaus, Küche und die Nassbereiche mit einem pflegeleichten Fliesenbelag ausgestattet sind.
Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen schönen Parkettboden sowie eine große Hebe-Schiebetür mit Blick und Zugang in den Garten. Die Küche ist mit einer Einbauküche aus 2015 ausgestattet, die über moderne Markengeräte verfügt und ausreichend Stauraum bietet.
Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022. Ein Anschluss für einen Kaminofen ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur behaglichen Wärmegewinnung.
Die Fenster sind mit einer Doppelisolierverglasung versehen. Im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss zur Straßenseite wurden Außenjalousien angebracht, die manuell betrieben werden. Jeweils ein Fenster pro Raum ist mit einem Insektenschutzgitter ausgestattet. Der große Rollladen vor dem Wohnzimmerfenster wurde erneuert und durch einen Aluminiumrollladen mit Wärmeisolierung ersetzt.
Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:
Eine Alarmanlage aus dem Baujahr des Hauses ist vorhanden und könnte bei Bedarf wieder in Betrieb genommen werden.
Der Dachboden ist mit einer ca. 12?cm starken Dämmung isoliert.
Der Schornstein wurde ca. 2021 mit einer neuen Außenmanschette versehen.
Der Garten wurde im Jahr 2015 neu angelegt und präsentiert sich in gepflegtem Zustand mit einer durchdachten Gestaltung.

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

Tutto sulla posizione

Lage und Infrastruktur

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Zeven, einer lebendigen Kleinstadt im Landkreis Rotenburg (Wümme) mit rund 24.000 Einwohnern. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Siedlung mit überwiegend Einfamilienhäusern. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Anbindung und umfangreichem Alltagsangebot macht Zeven zu einem attraktiven Wohnort – besonders für Familien und Berufspendler.

Verkehr und Erreichbarkeit

Zeven liegt verkehrsgünstig zwischen Hamburg und Bremen. Über die A1 (Anschlussstellen Bockel und Elsdorf) sowie die B71 ist der Ort gut erreichbar. Ergänzt wird die Anbindung durch ein gut ausgebautes Busnetz. Schnellbusse verbinden Zeven mit Bahnhöfen in Rotenburg (Wümme), Tostedt, Bremervörde und Bremen – ideal für Pendler.

Digitale Infrastruktur

Am Standort der Immobilie stehen leistungsfähige Internetverbindungen zur Verfügung:
– Telekom: bis zu 50?MBit/s (Hybrid); Glasfaser-Ausbau geplant (22.04.–13.10.2025)
– Vodafone (Kabel): bis zu 1.000?MBit/s Download / 50?MBit/s Upload
– EWE (Glasfaser): bis zu 1.000?MBit/s Download / 200?MBit/s Upload
Damit ist die Immobilie auch für Homeoffice oder Streaming-Anwendungen bestens gerüstet.

Wirtschaftsstandort

Zeven ist ein starker Wirtschaftsstandort im Elbe-Weser-Raum mit rund 9.500 Beschäftigten in Industrie, Handwerk, Handel und Verwaltung. Die Stadt beheimatet zahlreiche mittelständische sowie international tätige Unternehmen – etwa aus der Lebensmittelproduktion, Kunststoffverarbeitung, dem Maschinenbau und der Logistik. Die vorhandene Infrastruktur ist gut ausgebaut.

Nahversorgung und Alltag

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken, Ärzte sowie Gastronomie und

Dienstleister befinden sich direkt im Stadtgebiet. Ergänzt wird das Angebot durch Fachgeschäfte und einen Wochenmarkt. Zeven ist damit ein beliebter Wohn- und Einkaufsstandort in der Region.

Bildung und Betreuung

Zeven bietet ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot:
– sechs Kindertagesstätten, ein Wald- und mehrere Schulkindergärten
– vier Grundschulen (davon zwei in Zeven, je eine in Elsdorf und Heeslingen)
– Integrierte Gesamtschule (IGS), Gymnasium und das Kivinan Bildungszentrum mit Berufsbildender Schule und Fachgymnasien
– Förderschule, Pflegeschulen, Volkshochschule
Zudem nimmt Zeven am Programm „Kinderfreundliche Kommune“ teil und stärkt damit die Rechte und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.

Gesundheit und medizinische Versorgung

Eine gute medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Haus- und Facharztpraxen, Apotheken, Therapieeinrichtungen und Pflegeangebote gesichert. Weitere Einrichtungen und ein Krankenhaus befinden sich in der Kreisstadt Rotenburg (Wümme).

Freizeit, Kultur und Erholung

Zeven bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot mit Museen, Konzerten, Theater, Lesungen und Volksfesten. Zahlreiche Vereine laden zur aktiven Teilhabe ein. Für Naturliebhaber gibt es Rad- und Wanderwege, umliegende Waldgebiete sowie ein Hallen- und Freibad – ideal zur Erholung im Alltag.

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 110.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 25205011 - 27404 Zeven

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com