

Bremervörde

## Spaziosa casa indipendente con appartamento indipendente in posizione centrale

Codice oggetto: 24240039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde**

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

Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24240039
Superficie netta	ca. 133 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	2 x Carport, 5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>461.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>27.11.2034</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1954</b>

Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La proprietà



Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La proprietà



Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La proprietà



Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La proprietà



Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La proprietà



Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde

## La proprietà



**Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Una prima impressione

Questa casa indipendente è situata in una posizione residenziale centrale e offre numerosi servizi per famiglie e famiglie multigenerazionali. L'ampio terreno si estende su una superficie considerevole ed è recintato in modo sicuro e discreto. L'ampio giardino offre ampio spazio per attività ricreative all'aperto e colpisce per il suo design ben curato. L'abitazione principale si trova al piano terra e dispone di una moderna cucina completamente attrezzata. Questa funzionale cucina include anche una piccola nicchia, ideale da utilizzare come dispensa. Il piano terra si fonde armoniosamente con un'ampia zona giorno e pranzo, offrendo ampio spazio per intrattenere gli ospiti. Numerose finestre garantiscono un'atmosfera luminosa e accogliente. Le tende esterne integrate proteggono dalla luce solare eccessiva e migliorano la privacy. Un punto di forza di questa proprietà è l'appartamento indipendente al piano superiore, perfetto per familiari adulti o ospiti. Questa unità vanta anche una cucina completamente attrezzata, che invita a vivere in autonomia. La disposizione ben progettata offre numerosi rifugi privati. La proprietà comprende anche un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio utilizzabile come ripostiglio o come sala hobby. Un posto auto coperto, che offre protezione dagli agenti atmosferici, valorizza ulteriormente le caratteristiche di questa proprietà e offre spazio per due veicoli. La casa è stata recentemente sottoposta a un'ampia ristrutturazione, che sarà immediatamente evidente al momento della visita. In sintesi, questa casa indipendente offre una disposizione ben progettata e comfort moderni e confortevoli, che beneficiano sia della residenza principale che dell'appartamento separato. L'ampio terreno e l'invitante giardino aumentano ulteriormente il valore ricreativo e il benessere generale. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita. Cogliete l'occasione per scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà.

**Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Dettagli dei servizi**

- **Küche im Erdgeschoss mit kleiner Nische für Vorräte**
- **Vollkeller**
- **2 Einbauküchen**
- **Kaminofen**
- **Außenjalousie**
- **Carport**
- **Einfriedung durch einen Zaun**
- **Einliegerwohnung im Obergeschoss**

**Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Bremervörde, einer charmanten Stadt im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet.**

**In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Einrichtungen und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielzahl von kulinarischen Optionen.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie bequem nach Bremen oder Hamburg gelangen können.**

**Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv macht. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote, die zur Lebensqualität beitragen.**

**Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem breiten Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten bietet – perfekt für alle, die das Leben in Bremervörde genießen möchten.**

**Codice oggetto: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 461.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Partner di contatto**

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

**Volker Dallmann & Sandy Dallmann**

---

**Kehdinger Straße 13, 21682 Stade**

**Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0**

**E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**