

Bassum – Dimhausen

Casa da sogno a basso consumo energetico con tante possibilità per gli amanti dei cavalli e delle auto

Codice oggetto: 24295026

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 222 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.711 m²

Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

- 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: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24295026
Superficie netta	ca. 222 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 272 m²
Caratteristiche	Piscina, Caminetto

Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	66.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

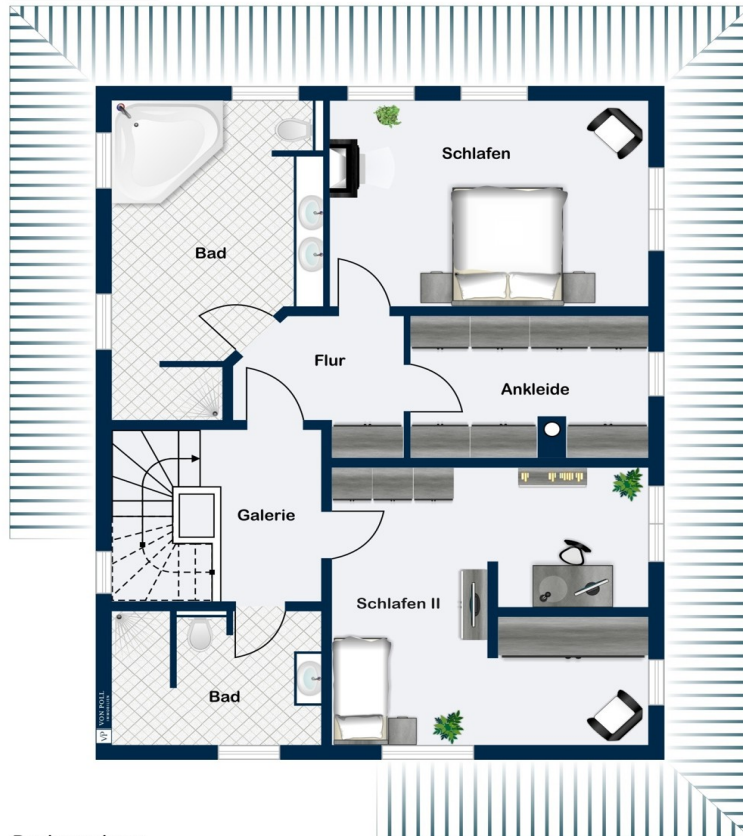
Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Planimetrie

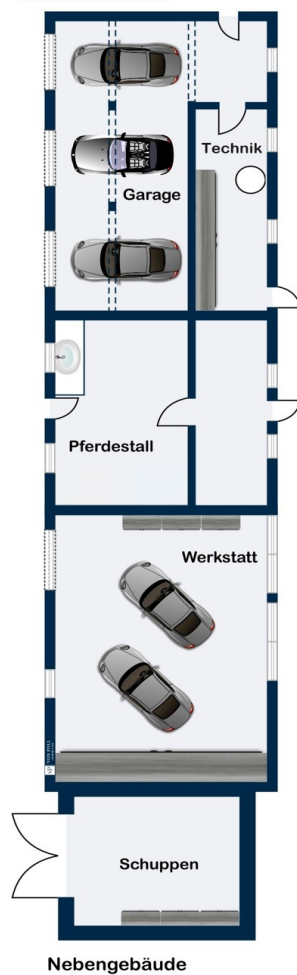




Erdgeschoss



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: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Una prima impressione

Gli amanti dei cavalli e delle auto, in particolare, troveranno la casa dei loro sogni in questa proprietà di circa 4.711 m². Oltre alla casa principale, di nuova costruzione nel 2015 (circa 222 m² di superficie abitabile), la dependance completamente ristrutturata (circa 272 m² di superficie utile) offre ampio spazio per hobby e attività ricreative. Una splendida struttura di collegamento collega i due edifici e separa elegantemente il cortile dal giardino e dal paddock. Oltre a tre garage e una scuderia, sono presenti anche un'officina e un capanno. È già prevista la conversione della dependance in uno spazio residenziale o commerciale, rendendo possibile la convivenza di più generazioni. L'intera proprietà è costruita con stile e cura, integrandosi perfettamente nell'ambiente circostante. Alte siepi e due cancelli elettrici in ferro battuto garantiscono una piacevole privacy. Finiture di alta qualità, bagni moderni, soffitti alti e un'atmosfera luminosa e accogliente offrono un comfort abitativo completo tra le proprie quattro mura. Mentre la zona giorno e pranzo open space è particolarmente invitante per serate accoglienti davanti al lussuoso camino durante i mesi invernali, l'area esterna, curata nei minimi dettagli, invita amici e familiari a trascorrere incantevoli serate all'aperto. Tra i punti salienti figurano la terrazza coperta esposta a sud-ovest, l'appartata terrazza della piscina (composta da piscina riscaldata e idromassaggio), il laghetto e l'area barbecue. Quest'ultima, con angolo cottura integrato e forno a legna in argilla, delizierà sicuramente gli amanti della cucina. Il paddock di circa 1.750 m² è recintato da una recinzione in plastica resistente alle intemperie e ha accesso sia dalla strada che dal cortile. Insieme alla stalla e a un paddock separato in sabbia, gli amanti dei cavalli troveranno qui tutto ciò di cui hanno bisogno. Anche gli appassionati di auto troveranno pane per i loro denti. Il garage per tre auto è dotato di piastrelle di alta qualità e riscaldamento. È inoltre dotato di schermo e proiettore, rendendolo facile e comodo per intrattenere gli amici. L'ultima stanza della dependance di alta qualità è dotata di un'ampia porta sezionale ed è attualmente utilizzata come officina. In alternativa, potrebbe anche essere utilizzato per riporre una barca o una carrozza in modo sicuro e asciutto. Il tetto della dependance è dotato di un impianto fotovoltaico da 7,6 kWp, rendendo facilmente fattibile e già predisposta una futura conversione dell'impianto di riscaldamento a pompa di calore o a un sistema di riscaldamento ibrido. La casa principale dispone di cinque stanze, tre bagni e una cucina in stile rustico di alta qualità con isola di cottura. La disposizione attuale è ideale per una famiglia di tre o quattro persone. Oltre alla zona giorno e pranzo e alle due camere da letto al piano superiore, c'è un'altra stanza su ogni piano. Queste due stanze possono essere utilizzate come camerette, uffici, camere per gli ospiti o spogliatoi, a seconda delle esigenze e dello stile di vita. Come accennato in precedenza, alcune parti della dependance potrebbero essere ampliate e convertite in un'ulteriore unità abitativa,

previa autorizzazione delle autorità. Caratteristiche dettagliate e specifiche tecniche sono disponibili nel documento di capitolato separato. Se la tua nuova casa ti aspetta qui, non vediamo l'ora di sentirti. Nel frattempo, puoi farti un'idea ancora migliore della proprietà con il nostro tour a 360°. Clicca qui per accedere al tour: *** <https://von-poll.com/tour/veyhe/dE4q> ***

Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Dettagli dei servizi

- Außenwände: Porotonstein | Verputzt
- Innenwände: Kalksandstein
- Dach: Spanische Tondachziegel
- Decke: Stahlbeton
- Deckenhöhe: Zwischen 3,00 m und 4,70 m
- Heizung: Gas-Brennwertheizung (2015) | Fußbodenheizung im Wohnhaus
- PV-Anlage: 7,6 kWp
- Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung
- Küche: Landhausküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
- Bäder: Drei Vollbäder | Badewanne mit Whirlpoolfunktion im DG
- Kamin im Wohnzimmer
- Elektrokamin im Schlafzimmer
- Klimaanlage in den beiden Schlafzimmern des Dachgeschosses
- 3-Fach-Garage: Beheizt | Gefliest | Elektrische Tore | Leinwand + Beamer
- Werkstatt: Beheizt | Gefliest | Sektionaltor
- Pferdestall: Zugang zur Koppel und zum Sandpaddock
- Schuppen für Gartengeräte
- Pferdekoppel mit wetterfestem Kunststoffzaun und Einfahrtstoren
- Option auf nahegelegene Weidefläche zur Pacht (ca. 15.000 m²)
- Pooldeck mit beheizbarem Pool (7,00 m x 3,00 m) und Whirlpool für vier Personen
- Teich
- Computergesteuerte Bewässerungsanlage + diverse Wasseranschlüsse auf dem Grundstück
- Drei Rasenmäroboter der Marke Husqvarna
- Grillhaus mit Küchenzeile und Lehmholzbackofen
- Große Hoffläche
- Satellitenanschluss
- Internet bis zu 1.000 MBit/s nach Verfügbarkeitsprüfung

Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in der niedersächsischen Stadt Bassum (Ortsteil Hollwedel) im Landkreis Diepholz. Ärzte, Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto zu erreichen. Die Privatschule „LUKAS Schule“ ist weniger als 10 Fahrminuten entfernt. Überregional bekannt und beliebt ist das Seminar- und Tagungshaus „Die Freudenburg“. Etwas abseits gelegen, ermöglicht es entspanntes Arbeiten in besonderer Atmosphäre.

Für Jung und Alt bietet Bassum ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot. Neben einem breiten Sportangebot beim TSV Bassum können je nach Jahreszeit das Hallen- oder Freibad, der Tierpark „Petermoor“, der Utkiek oder die örtliche Kartbahn besucht werden. Darüber hinaus gibt es einen Tennis- und Reitverein, ein Schützenhaus sowie mehrere Fitnessstudios.

Die Stadt Bassum (ca. 16.000 Einwohner) gehört zum Naturpark Wildeshauser Geest und liegt ca. 25 km südlich von Bremen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Bassum ein idealer Wohnort für Berufspendler. Vom örtlichen Bahnhof aus ist die Bremer Innenstadt in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Im Knotenpunkt der Bundesstraßen 51 und 61 sowie diverser Landstraßen (mit Anschluss an die A1) gelegen, bestehen auch mit dem Auto sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen, Osnabrück und Hannover.

Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Codice oggetto: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

Partner di contatto

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com