Verden (Aller)

Altstadthaus in traumhafter Lage aus dem 19. Jahrhundert!

CODICE OGGETTO: 24346006

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 155 m²

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

- 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: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24346006
Superficie netta	ca. 113 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 9 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

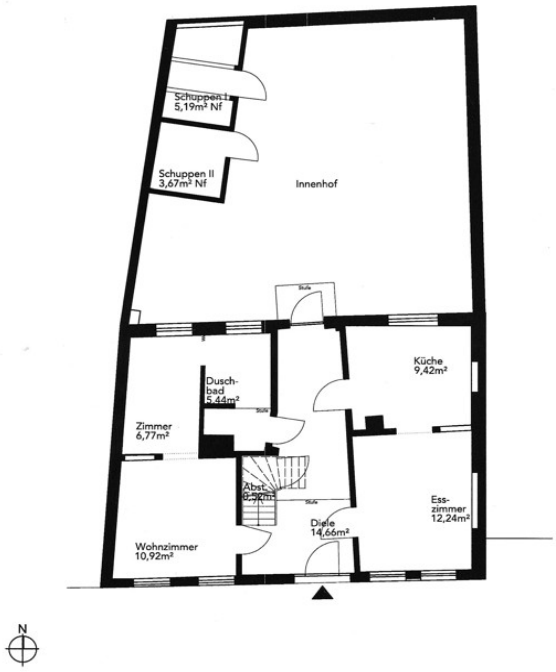
La proprietà

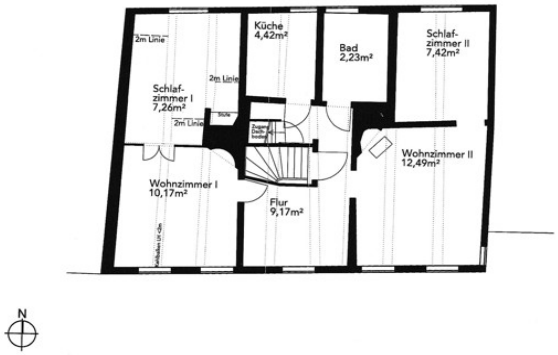
CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Planimetrie





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: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem 19. Jahrhundert, gelegen in einer geschichtsträchtigen Altstadtzone unter Denkmalschutz, wartet auf eine liebevolle Restaurierung. Mit einer Wohnfläche von rund 113 m², verteilt auf sieben Zimmer, auf einem Grundstück von etwa 155 m², eröffnet es vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Badezimmer und ein einladender Innenhof, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt, ergänzen das Angebot. Die Immobilie zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus, die den Bewohnern ermöglicht, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu erreichen. Ihre zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Geschäften, Bildungseinrichtungen und Gastronomie. Obwohl renovierungsbedürftig, birgt das Haus enormes Potenzial für maßgeschneiderte Modernisierungsarbeiten. Als denkmalgeschütztes Objekt bietet es nicht nur einen einzigartigen Charakter, sondern auch attraktive Steuervorteile und Fördermöglichkeiten. Die Beheizung über eine Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die historische Fassade dem Gebäude eine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht. Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer dar, die ein Objekt mit Geschichte und Charme in einer begehrten Altstadtlage suchen. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Haus mit großem Potenzial Ihr Eigen zu nennen. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Dettagli dei servizi

- eingetragener Denkmalschutz, daher ohne Energieausweis!
- Grundstück 155 m²
- Wohnfläche 113 m²
- Altstadtlage
- traufständiges Fachwerk
- ausgezeichnete Infrastruktur

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Tutto sulla posizione

Dieses denkmalgeschützte Haus besticht durch seine zentrale Lage in der historischen Altstadt von Verden (Aller). Die Lage sowie die Historie des Gebäudes stellen den besonderen Wert des Objektes dar und es wird eine traumhafte Kulisse auf den Verdener Dom geboten. Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind schnell fußläufig in der Fußgängerzone zu erreichen. Die wunderschöne Reiterstadt ist ein idyllischer Ort. Durch die schnelle Erreichbarkeit von Bremen, Hannover, Hamburg, sowie Nord- und Ostsee in absolut attraktiver Lage.

CODICE OGGETTO: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Ulteriori informazioni

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: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Partner di contatto

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

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

Ostertorstraße 4 + 6 Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com