

Thedinghausen

Idillio familiare: graziosa casa indipendente con ampio terreno e possibilità di ampliamento!

Codice oggetto: 25346022



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 251,25 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.974 m²

Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

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

Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346022
Superficie netta	ca. 251,25 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	3 x Garage, 2 x Altro

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.09.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	132.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Una prima impressione

Questa attraente proprietà sorge su un generoso terreno di circa 1.974 m² e offre ampio spazio per soluzioni di design e ampliamenti personalizzati. Grazie alla sua costruzione ben curata, la casa unifamiliare indipendente si integra armoniosamente nell'ambiente circostante. Con dieci locali, offre ampio spazio per vivere e lavorare, nonché per realizzare idee creative. Il piano terra colpisce per la sua distribuzione ben studiata: presenta un soggiorno open space come luogo di ritrovo centrale, una cucina separata e un'ampia zona pranzo. Oltre a uno studio, il piano terra comprende ulteriori locali che potrebbero essere utilizzati anche come appartamento separato. Al piano superiore, due comode camere da letto invitano a rilassarsi e distendersi. Un terzo bagno spazioso garantisce un utilizzo ottimale del piano superiore. L'immobile è in condizioni impeccabili. La casa è stata costantemente mantenuta e si trova in ottime condizioni a partire dal 2025. Anche l'ammodernamento dell'impianto di riscaldamento con un efficiente impianto centralizzato è stato completato con successo. Ciò garantisce una piacevole distribuzione del calore in tutta la casa. Particolarmente degna di nota è l'ampia superficie edificabile del terreno, che offre ulteriori possibilità di ampliamento. Che si tratti di un ampliamento o di una riprogettazione personalizzata dell'area esterna, le possibilità sono molteplici e offrono un grande potenziale per realizzare i propri sogni abitativi.

Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Dettagli dei servizi

- Pferdeboxen
- 2 Pkw Garagen
- 1 große Garage für z.B. Anhänger oder Wohnmobile
- Großes Baufenster

Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Thedinghausen wird durch die anliegenden Felder, Wiesen und dem Eiterfluss umgeben.

Die umliegende Landschaft lädt in Ihrer Freizeit zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Das Schloss Erbhof in Thedinghausen bietet verschiedene Veranstaltungen und Ausstellungen, die einen Besuch lohnen.

Für die sportlich Begeisterten gibt es im Umkreis von 10 km einen Skatepark, Fußball-, Tennis-, Handball- und Reitvereine, verschiedene Fitnessstudios, einen Sportplatz und ein Hallenbad.

Die Autobahnanbindung ist sehr gut, so erreichen Sie schnell die Autobahnen A1 und A27 und von dort aus die Städte Bremen, Hannover und Hamburg.

Codice oggetto: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 132.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25346022 - 27321 Thedinghausen

Partner di contatto

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com