

Verden (Aller) / Borstel

Verden - Borstel! Spaziosa casa indipendente con giardino e terrazza soleggiata!

Codice oggetto: 25346075



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 543 m²

Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

- 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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346075
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	279.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



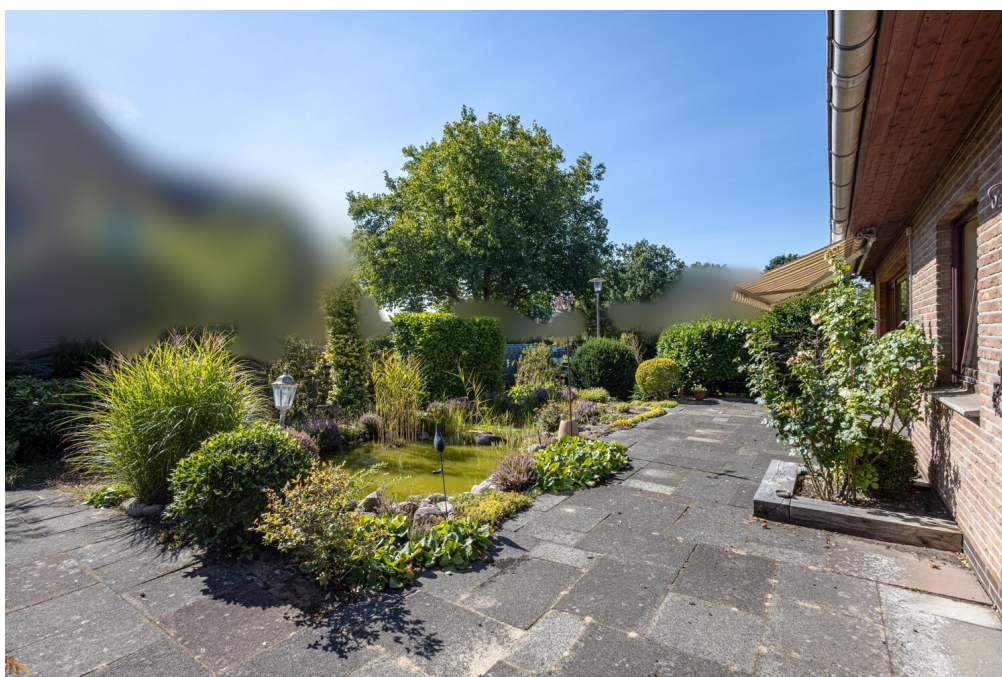
Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



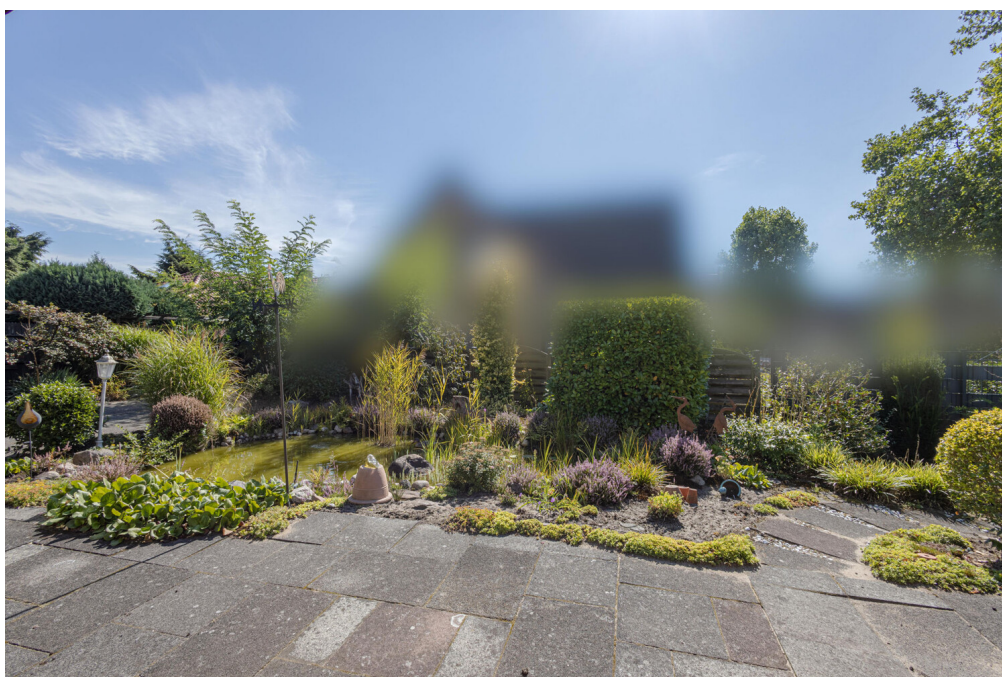
Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà





VP 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

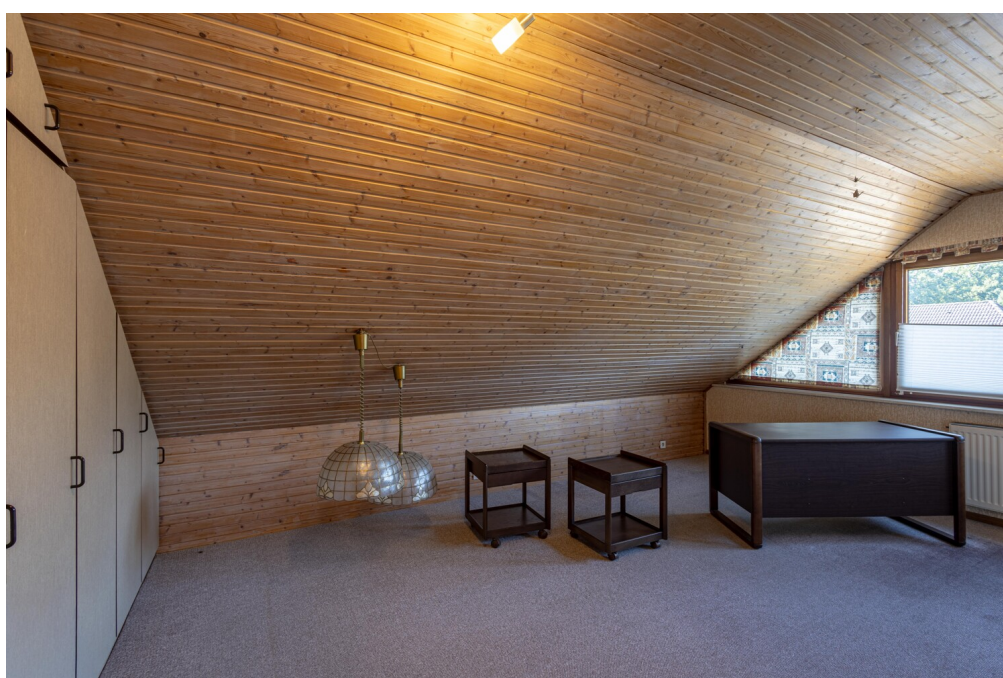
Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

La proprietà



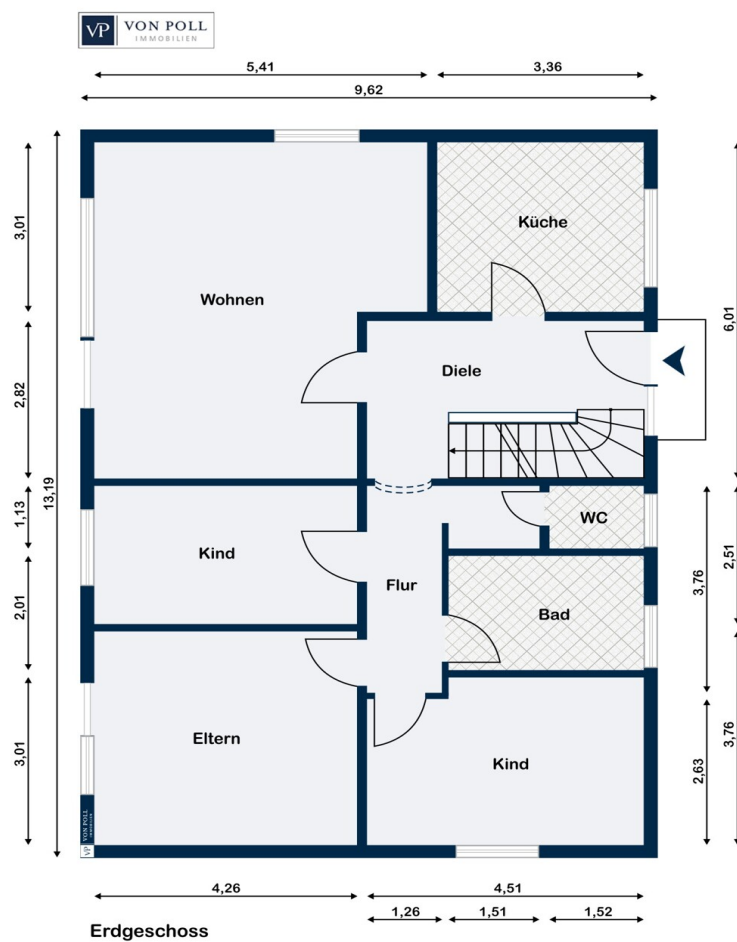
Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

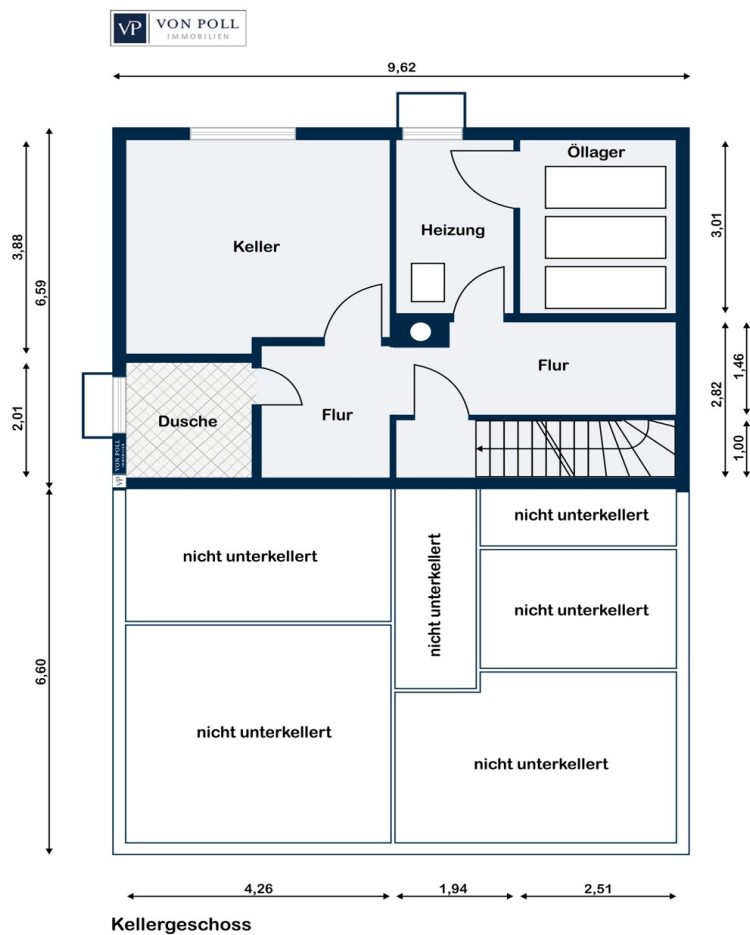
La proprietà



Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente, costruita nel 1975, offre circa 160 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 543 m², offrendo ampio spazio per diverse esigenze abitative. Rappresenta un'opportunità interessante, in particolare per famiglie o coppie che apprezzano un concetto abitativo confortevole e flessibile. La casa dispone di un totale di sei locali, di cui quattro camere da letto ben proporzionate. La disposizione chiara colpisce per la sua funzionalità e le numerose possibilità di utilizzo. Gli spazi abitativi al piano terra sono piacevolmente proporzionati. Il fulcro della zona giorno è l'ampio soggiorno, che si collega senza soluzione di continuità alla terrazza soleggiata con tenda da sole elettrica. Qui si beneficia dell'accesso diretto all'ampio giardino, che offre ampio spazio per giocare, dedicarsi al giardinaggio o semplicemente rilassarsi in compagnia. La cucina attrezzata, ben curata e pratica, soddisfa tutte le esigenze culinarie moderne. Ampi spazi di contenimento e un piano di lavoro ben organizzato ne sottolineano la fruibilità quotidiana. Un bagno per gli ospiti separato completa il piano terra. Al piano superiore troverete ulteriori camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile come camerette, camere matrimoniali o uffici. Due bagni offrono comfort e privacy, anche per le famiglie più numerose. Una doccia aggiuntiva si trova nel seminterrato parziale, ideale per gli ospiti. La combinazione di due bagni e un WC separato per gli ospiti offre flessibilità durante tutto il giorno. Il seminterrato parziale offre spazio per riporre provviste, attrezzature per hobby o elettrodomestici, contribuendo a creare un ambiente abitativo ordinato. La posizione della casa offre un comodo accesso a tutti i servizi essenziali. Negozi, istituti scolastici e attività ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. In conclusione, questa casa indipendente si presenta come una casa ben tenuta e versatile, con ampi spazi abitativi, una disposizione ben progettata e caratteristiche interessanti. Offre diverse possibilità per acquirenti esigenti in cerca di una nuova casa. Prenotate una visita oggi stesso per scoprire in prima persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Dettagli dei servizi

- Öl Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- 2 Badezimmer und zusätzlich eine Dusche im Keller
- Gäste-WC
- schöne Einbauküche
- große Terrasse mit elektrischer Markise
- großer Garten
- Teilkeller
- PKW Garage

Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Tutto sulla posizione

Besonders hervorzuheben ist das umfangreiche Bildungsangebot, das von mehreren Kindertagesstätten in nur fünf bis sieben Minuten Fußweg bis zu Grund- und weiterführenden Schulen innerhalb von etwa 15 bis 20 Minuten zu erreichen ist. Diese Nähe garantiert kurze Wege für die Kinder und unterstützt eine harmonische Tagesgestaltung.

Die medizinische Versorgung ist mit verschiedenen Fachärzten, Zahnärzten und der Aller-Weser-Klinik in weniger als einer halben Stunde bequem zu Fuß erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt. Zudem sorgt die nahegelegene Bushaltestelle in 200 Metern Entfernung für eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und dennoch hervorragend vernetzte Wohnlage legen, präsentiert sich Verden (Aller) als ein Ort, an dem sich Lebensqualität und Gemeinschaftsgefühl auf harmonische Weise verbinden – ein idealer Lebensmittelpunkt für Ihre Familie.

Codice oggetto: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

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 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: 25346075 - 27283 Verden (Aller) / Borstel

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