

Ottersberg

Ottersberg! Wo Wohnträume Wirklichkeit werden!

Codice oggetto: 26346040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 826 m²

Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

- **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: 26346040 - 28870 Ottersberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26346040
Superficie netta	ca. 155 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 69 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	137.39 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

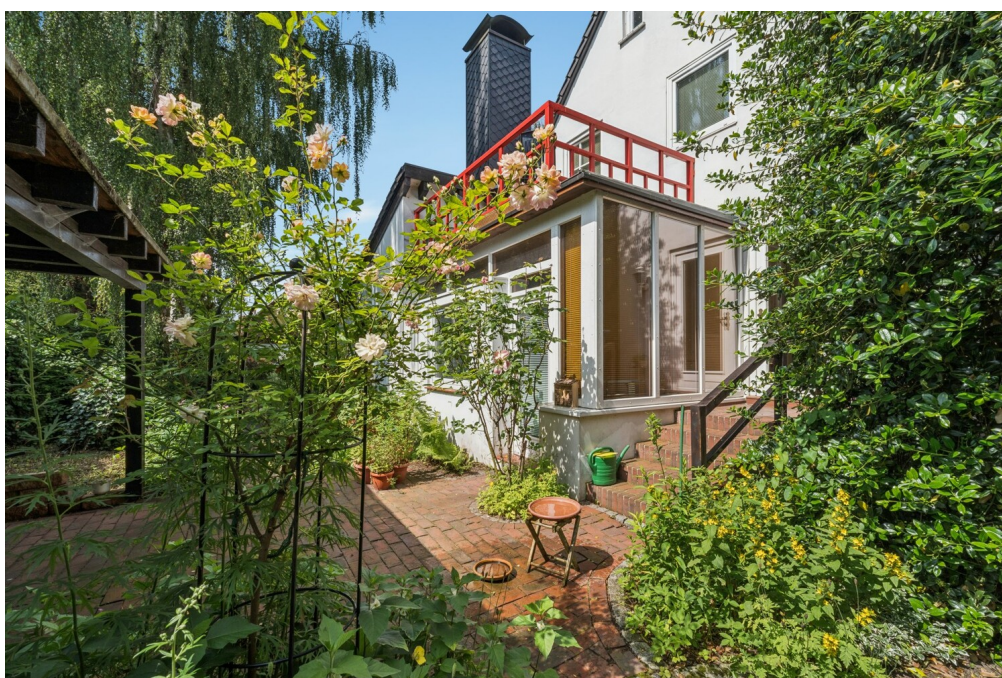
Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



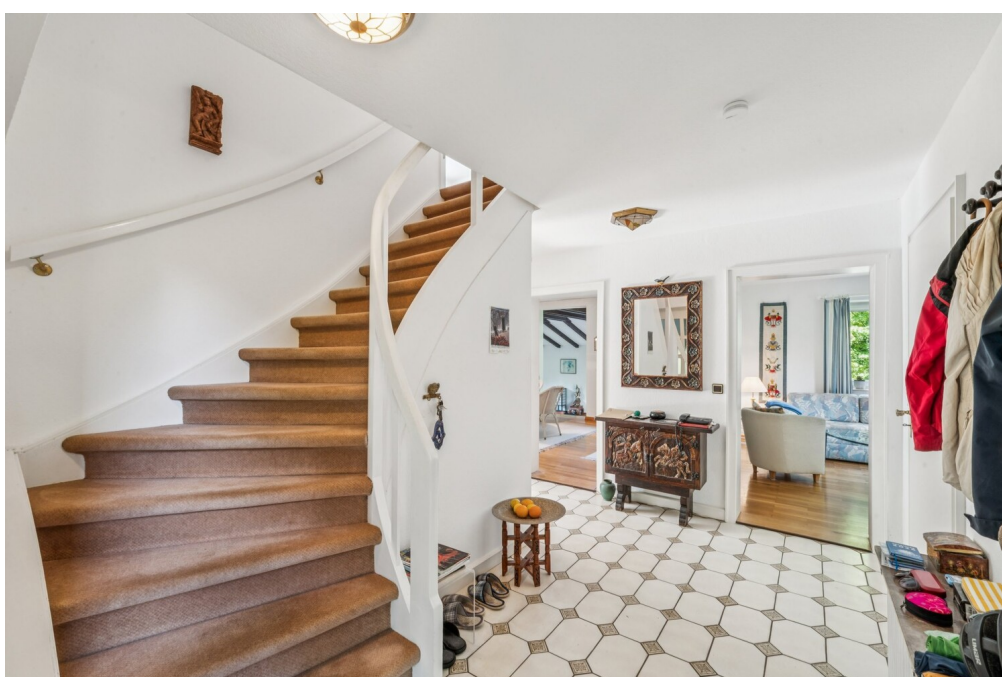
Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



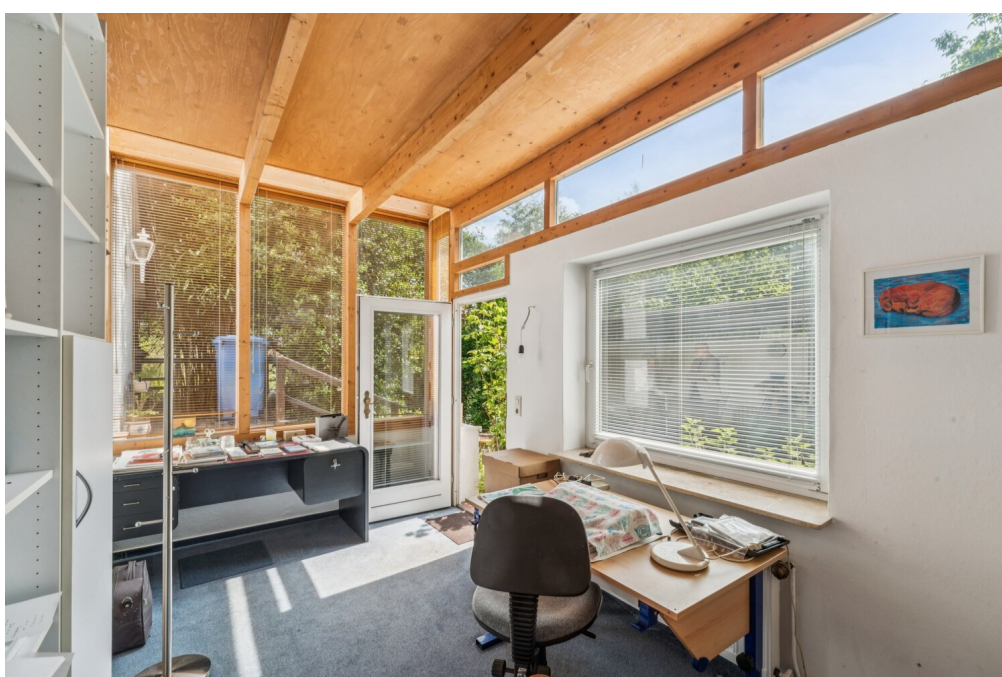
Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

La proprietà



Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

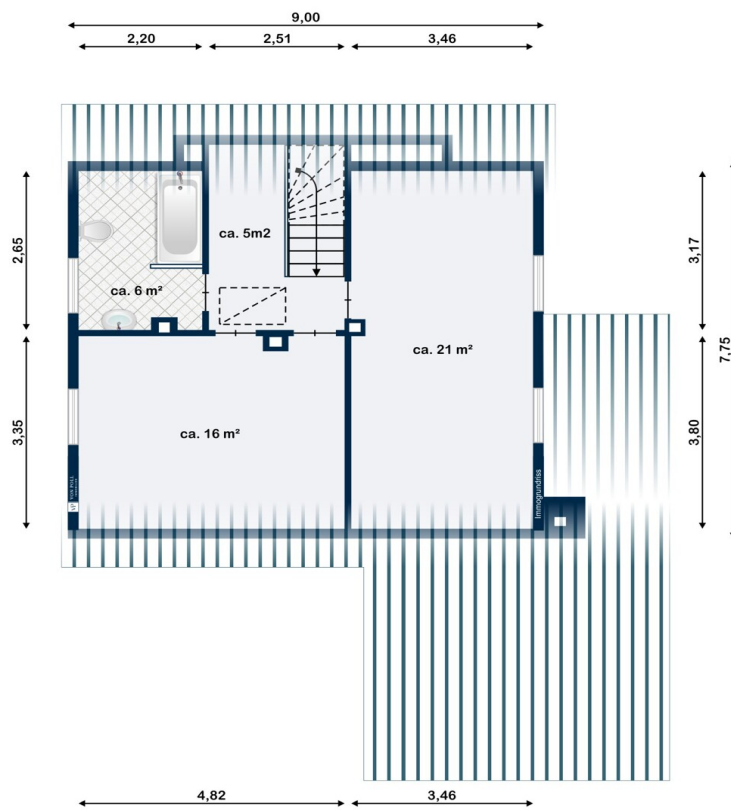
La proprietà



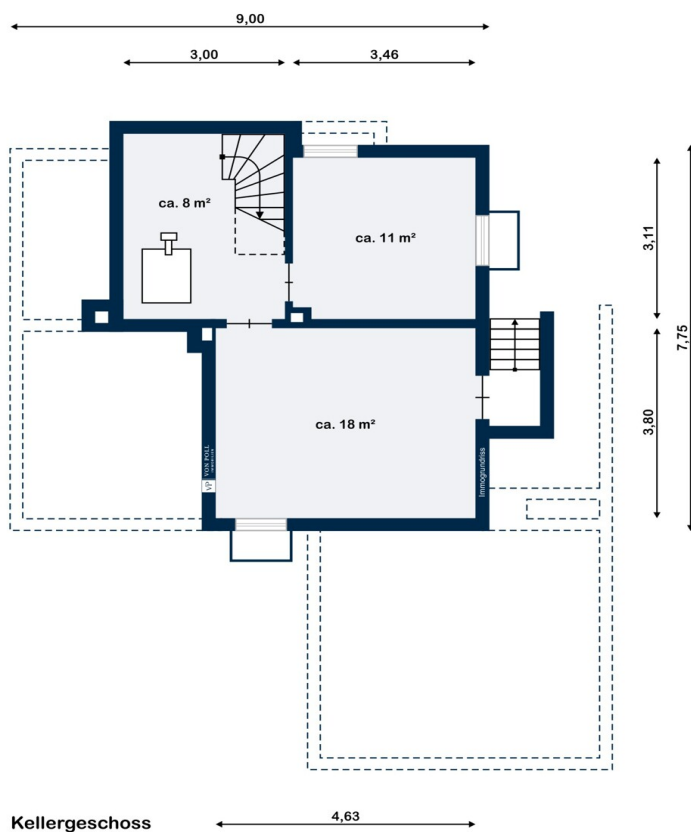
Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

Planimetrie





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: 26346040 - 28870 Ottersberg

Una prima impressione

Willkommen in dieser gepflegten Immobilie, die als Einfamilienhaus zahlreiche Möglichkeiten auf ca. 155 m² Wohnfläche bietet. Das Haus befindet sich auf einem großzügig geschnittenen Grundstück mit einer Fläche von etwa 826 m². Hier erwartet Sie viel Raum für individuelle Gestaltung und Wohnen nach eigenen Vorstellungen – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Das Einfamilienhaus verfügt insgesamt über sechs Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Zwei funktional gestaltete Badezimmer sorgen dabei für den notwendigen Komfort im Alltag.

Ein wesentliches Merkmal des Hauses ist das weitläufige und sichtgeschützte Grundstück, das vielfältige Nutzungsoptionen eröffnet.

Die solide Bauweise wurde im Laufe der Jahre ergänzt und modernisiert, sodass Sie von zahlreichen Ausstattungsdetails profitieren.

1996 wurde ein Gauben-Anbau realisiert, der zusätzlichen Raum und Licht in das Haus bringt und die Nutzbarkeit des Dachgeschosses erhöht. Ergänzend dazu sind 2000 sowohl ein Carport als auch ein Büroanbau entstanden, der weitere Fläche für berufliche oder private Zwecke zur Verfügung stellt. Gerade für die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten oder als Hobbyraum ist dieses zusätzliche Platzangebot von besonderem Wert.

Das Dach des Einfamilienhauses wurde im Jahr 2004 erneuert, was zu einem zeitgemäßen energetischen Standard beiträgt. Im darauffolgenden Jahr, 2005, wurden neue Fensterläden installiert, die nicht nur funktional sind, sondern auch das Erscheinungsbild des Hauses positiv beeinflussen.

Für Pkw, Fahrräder oder Gartengeräte bietet die Immobilie mehrere praktische Abstellmöglichkeiten. Neben einer Garage, die durch zusätzlichen Nebenraum ergänzt wird (Sauna), steht Ihnen ein Carport zur Verfügung. Dies erleichtert die Organisation und bietet Stauraum für Werkzeuge, Gartengeräte oder Sportausstattung.

Ein Teilkeller ergänzt das Raumangebot des Hauses und schafft Platz für Vorräte oder als Lagerfläche. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt zuverlässig für Wärme in den kälteren Monaten und rundet das Angebot ab.

Das Einfamilienhaus eignet sich durch seine Größe, Anzahl an Zimmern und diversen Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Familien als auch für Paare oder Personen, die Wert auf

Flexibilität und Raum legen.

Lassen Sie sich von den vielschichtigen Nutzungsmöglichkeiten und den durchdachten Modernisierungen überzeugen. Verschaffen Sie sich gerne vor Ort einen persönlichen Eindruck und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie bei einer Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen nähere Informationen zu vermitteln oder einen Termin für eine Besichtigung zu vereinbaren.

Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

Dettagli dei servizi

- Großzügig geschnittenes uneinsehbares Grundstück
- 6 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Teilkeller
- Garage mit einem weiteren Raum als Nutzfläche
- Gauben-Anbau aus dem Jahr 1996
- Carport aus dem Jahr 2000
- Büroanbau aus dem Jahr 2000
- Neues Dach aus dem Jahr 2004
- Fensterläden aus dem Jahr 2005
- Sauna

Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

Tutto sulla posizione

Ottersberg, eine Gemeinde im Landkreis Verden in Niedersachsen, zeichnet sich durch idyllische Landschaften aus.

Die Gemeinde ist vor allem durch kulturelle Vielfalt und den Tourismus geprägt und bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele.

Der Ottersberger See ist ebenfalls ein beliebtes Ziel für Wanderer und Radfahrer.

Ottersberg verfügt über eine Grundschule, ein Gymnasium, eine Kindertagesstätte, ein Sportzentrum sowie Zugang zu weiteren Schulformen.

Darüber hinaus gibt es aufgrund vieler Vereine und Verbände, zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zudem gibt es eine Reihe von Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben, die zur wirtschaftlichen Stärke der Gemeinde beitragen.

Codice oggetto: 26346040 - 28870 Ottersberg

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 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: 26346040 - 28870 Ottersberg

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