Verden (Aller)

Altstadthaus in traumhafter Lage aus dem 19. Jahrhundert!

Número da propriedade: 24346006

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • **ÁREA:** ca. 113 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 155 m^2

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Numa vista geral

Número da propriedade	24346006
Área	ca. 113 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Casas de banho	2

Preço de compra	219.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 9 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

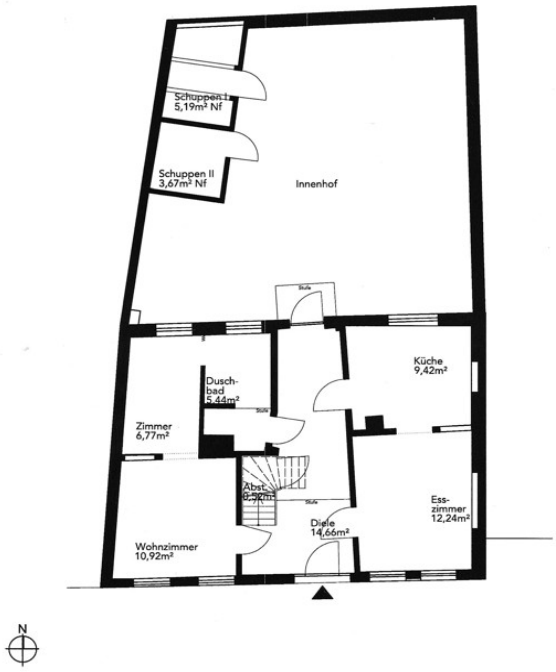
O imóvel

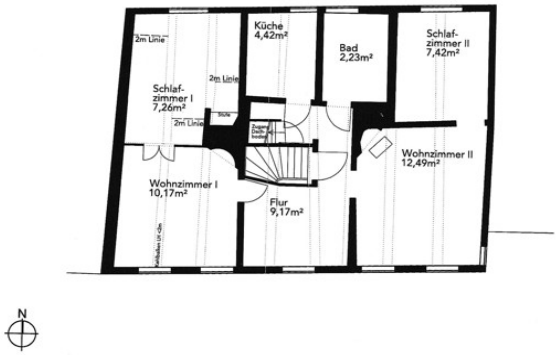
Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24346006 - 27283 Verden (Aller)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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