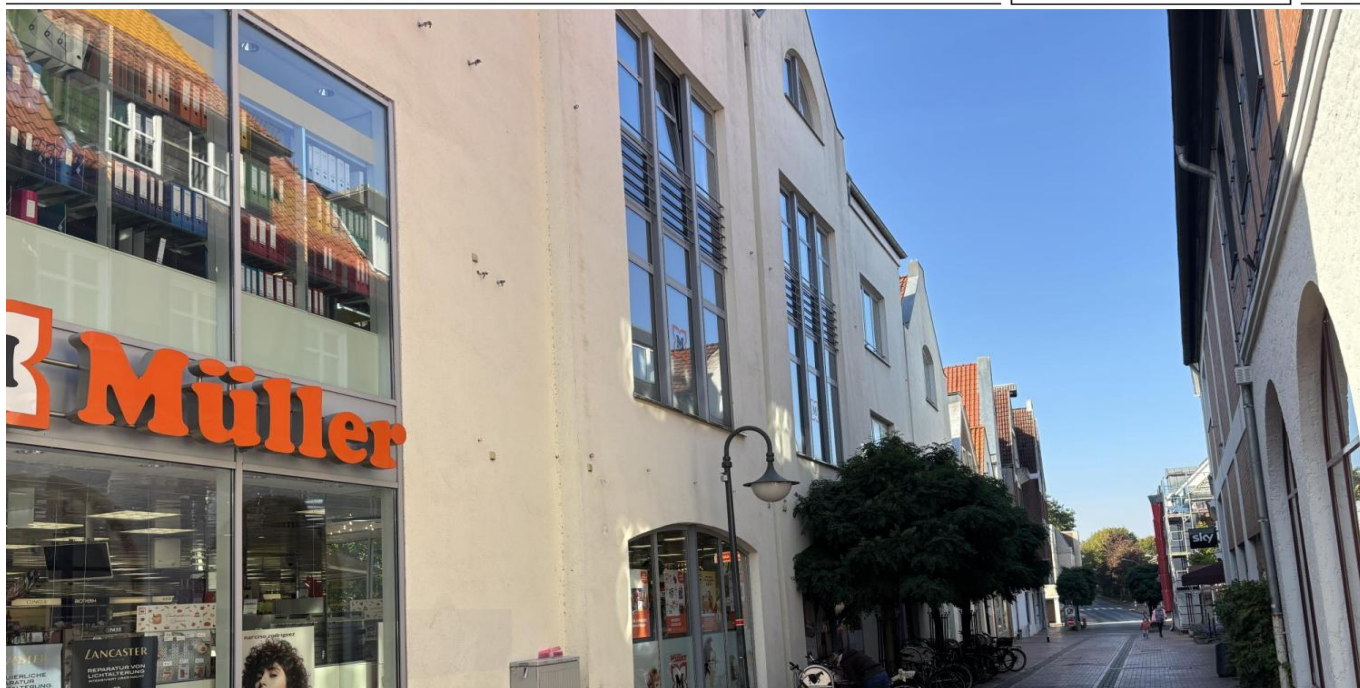


Verden (Aller)

Im Herzen von Verden: Helle und stilvolle 2-Zimmer Wohnung mit Fahrstuhl!

Número da propriedade: 25346070



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 840 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25346070 - 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: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Numa vista geral

Número da propriedade	25346070	Preço do aluguel	840 EUR
Área	ca. 100 m²	Custos adicionais	200 EUR
Piso	2	Apartamento	Piso
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1995		

Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	94.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.07.2026	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

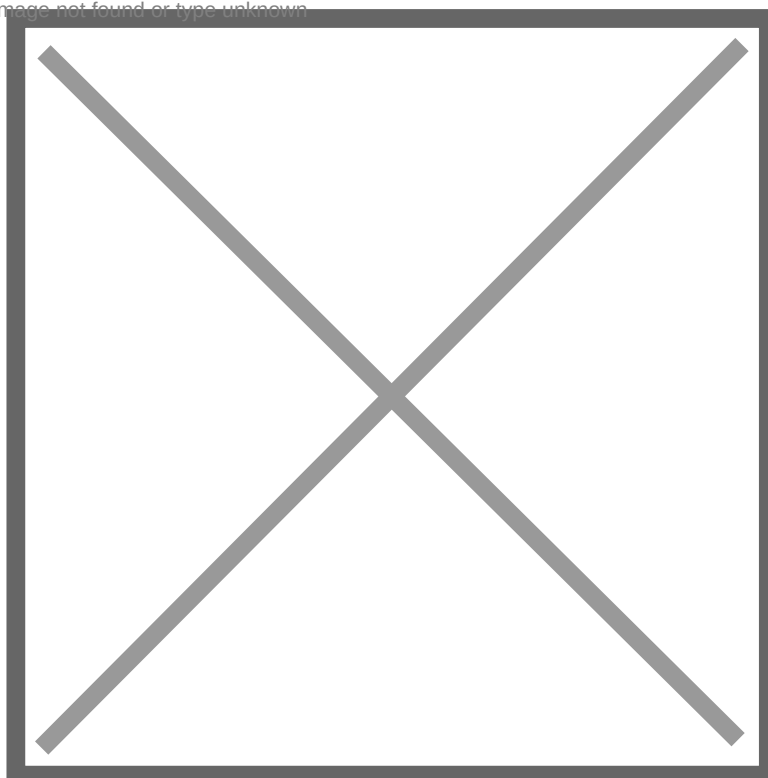
O imóvel



Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Plantas dos pisos

Image not found or type unknown



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: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Uma primeira impressão

Diese großzügig geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept, eine gehobene Ausstattungsqualität und eine zentrale Lage.

Das Objekt ist ab sofort bezugsfrei und bietet den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige, die Wert auf ein komfortables Zuhause und eine hervorragende Anbindung legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der mit seiner Offenheit und Helligkeit begeistert. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme Wohnambiente. Der Essbereich bietet genügend Raum für einen großen Esstisch und lädt zum geselligen Beisammensein ein.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie ist funktional und elegant gestaltet und bietet viel Arbeits- sowie Stauraum, sodass selbst ambitionierte Hobbyköche auf ihre Kosten kommen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Hier können Sie sich zurückziehen und entspannen. Das ansprechende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, zwei Waschbecken und ein WC. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt insbesondere bei Besuch für Komfort und Entlastung.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein praktischer Abstellraum und ein Aufzug, der den Zugang zur Wohnung bequem und barrierearm ermöglicht. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet, welche die Wertigkeit der Ausstattung unterstreichen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus und wird über eine zeitgemäße Zentralheizung beheizt. Die Wärmeverteilung und Warmwasseraufbereitung sind effizient gelöst und sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein weiteres Plus ist die zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und

Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Stadtteile gelangen.

Fazit: Diese Etagenwohnung überzeugt nicht nur durch ihre Großzügigkeit und gehobene Ausstattung, sondern bietet auch den Komfort einer zentralen Lage.

Die sofortige Bezugsfreiheit macht einen Einzug unkompliziert möglich. Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung mit ausreichend Platz, modernem Wohnkomfort und urbanem Umfeld sind, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Gern vereinbaren wir für Sie einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Detalhes do equipamento

- bezugsfrei ab sofort
- zentrale Lage
- Wohnfläche ca. 100 m²
- Einbauküche
- Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss
- großer Wohn- und Essbereich
- Fahrstuhl

Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Tudo sobre a localização

Verden (Aller) ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises in der malerischen Mittelweserregion. Bekannt als Zentrum der Pferdezucht und des Pferdesports, trägt die Stadt stolz den Beinamen „Reiterstadt“.

Die angebotene Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in Verden. Von hier aus erreichen Sie fußläufig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie diverse gastronomische Angebote. Auch die Aller, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der günstigen Verkehrsanbindung über die Autobahn A27 sind die Metropolregionen Bremen (ca. 35 km) und Hannover (ca. 90 km) schnell und bequem erreichbar.

Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 94.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25346070 - 27283 Verden (Aller)

Pessoa de contacto

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com