

Ottersberg

Ottersberg! Wo Wohnträume Wirklichkeit werden!

Número da propriedade: 26346040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 826 m²

Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

- **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: 26346040 - 28870 Ottersberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26346040
Área	ca. 155 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1955

Preço de compra	479.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 69 m ²
Móveis	Terraço, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.08.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	137.39 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

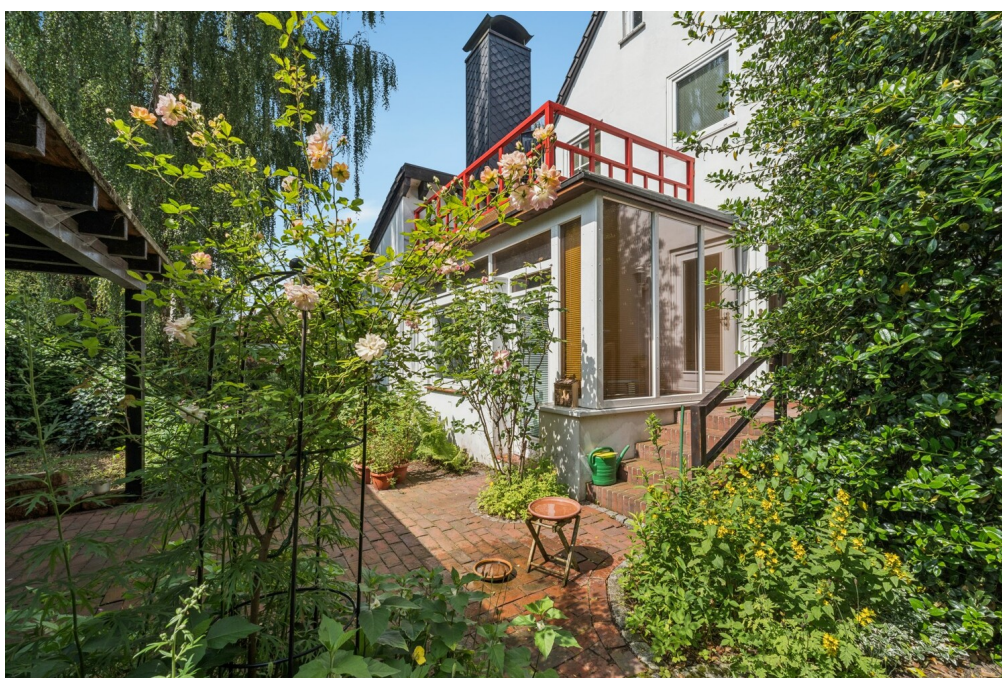
Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



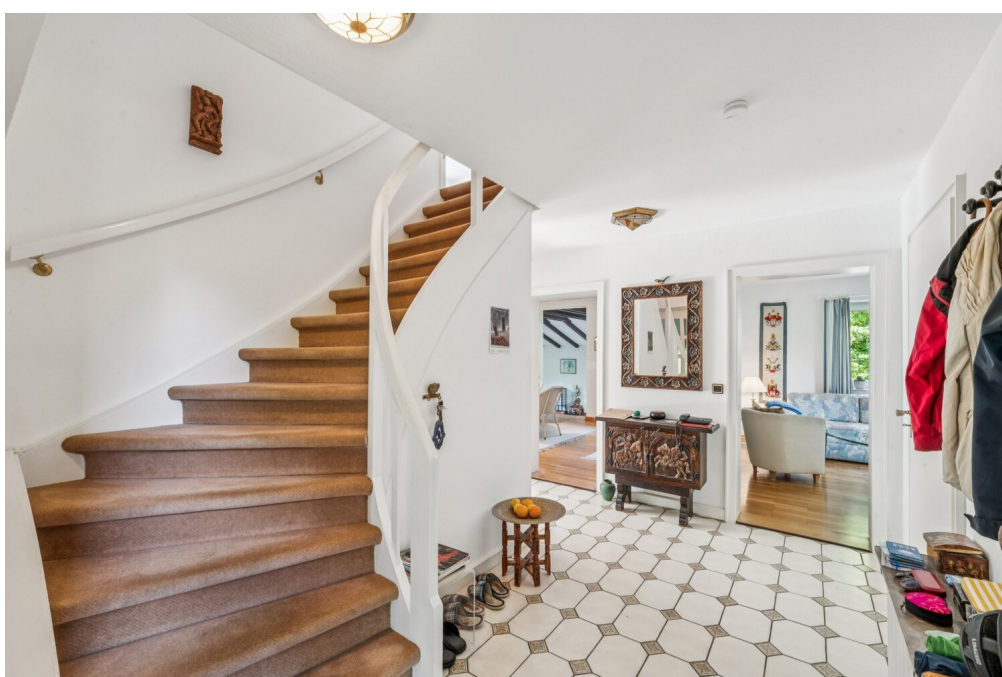
Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



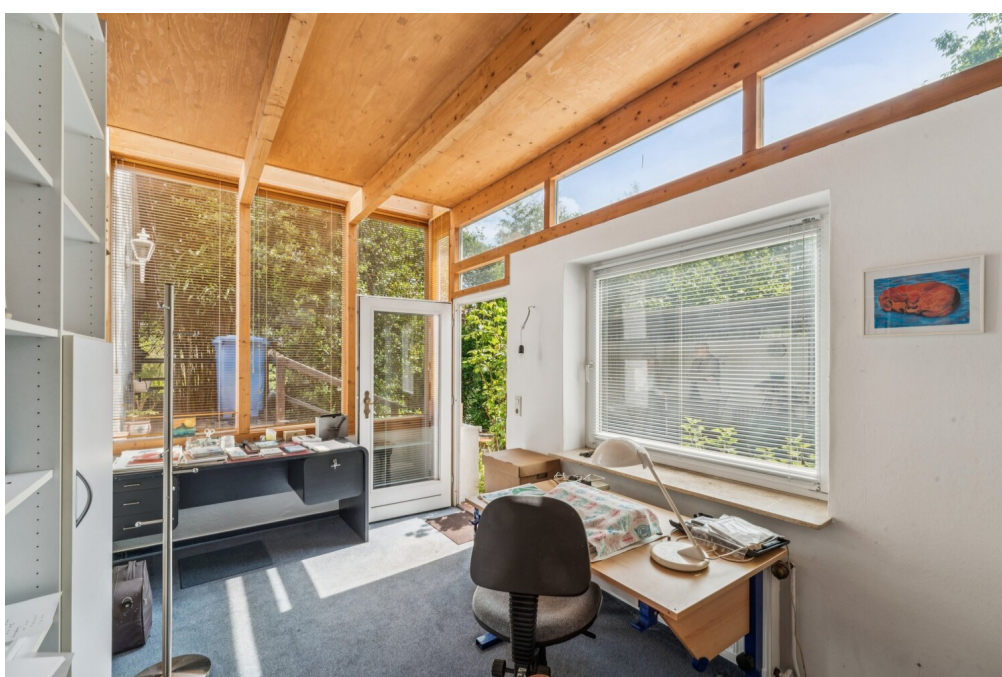
Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

O imóvel



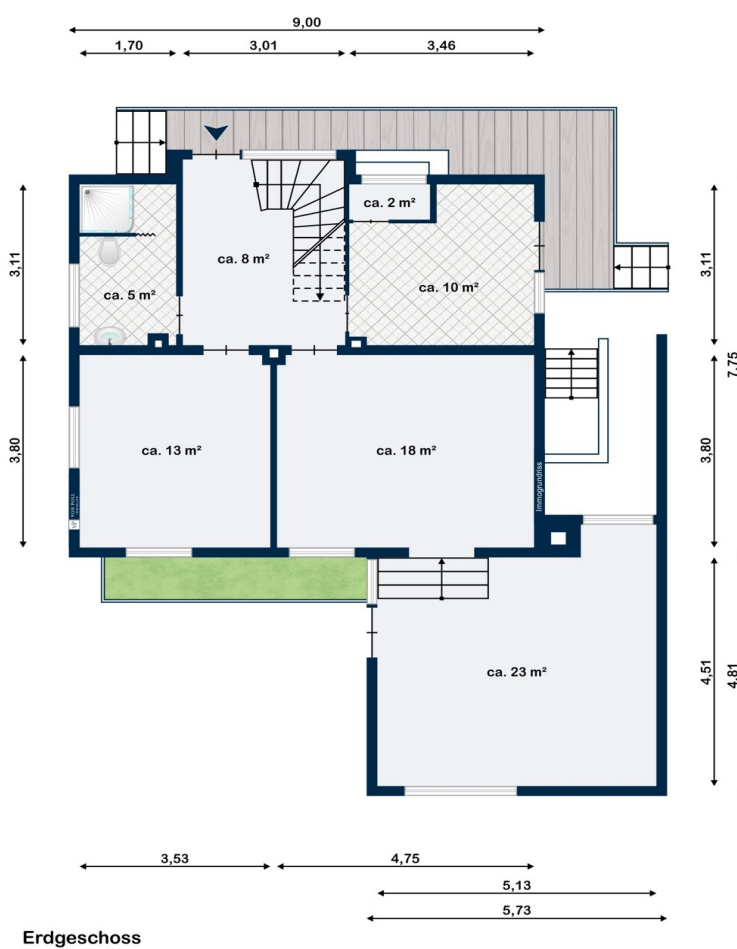
Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

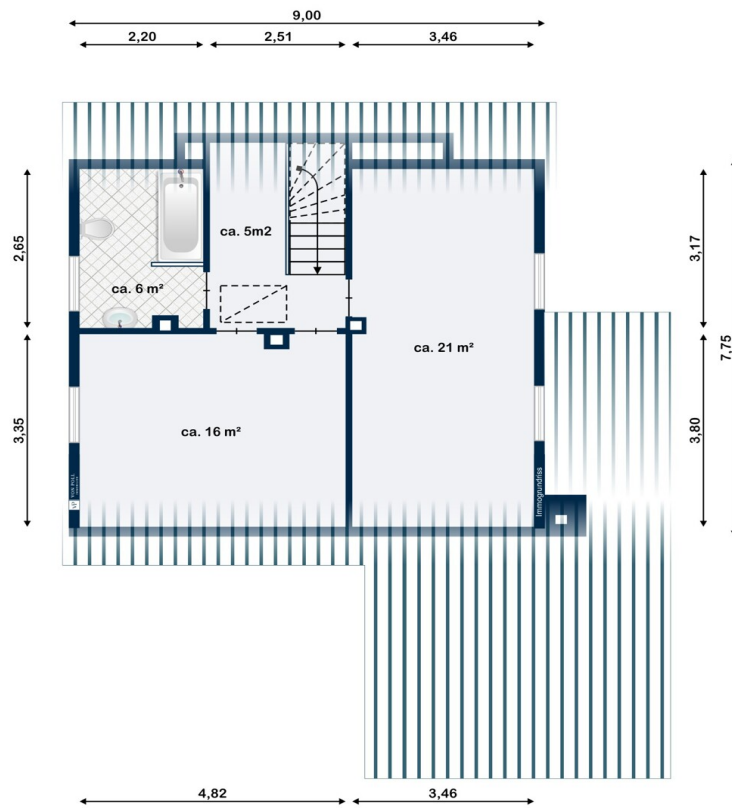
O imóvel



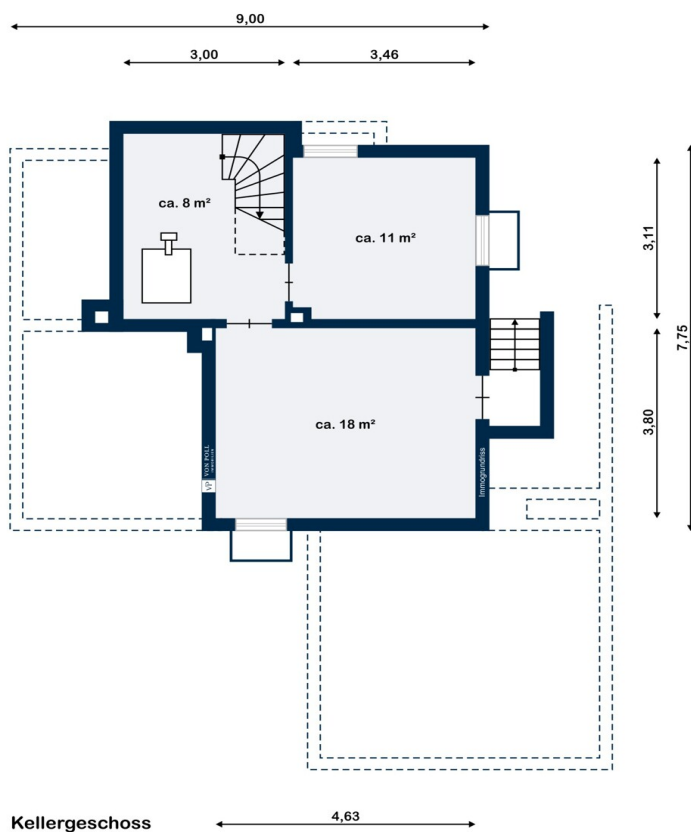
Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

Plantas dos pisos





Dachgeschoss



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: 26346040 - 28870 Ottersberg

Uma primeira impressão

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 Sportausrüstung.

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.

Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26346040 - 28870 Ottersberg

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: 26346040 - 28870 Ottersberg

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