Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 25295023

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 159 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 507 m^2

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295023
Surface habitable	ca. 159 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1920
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1997
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	341.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

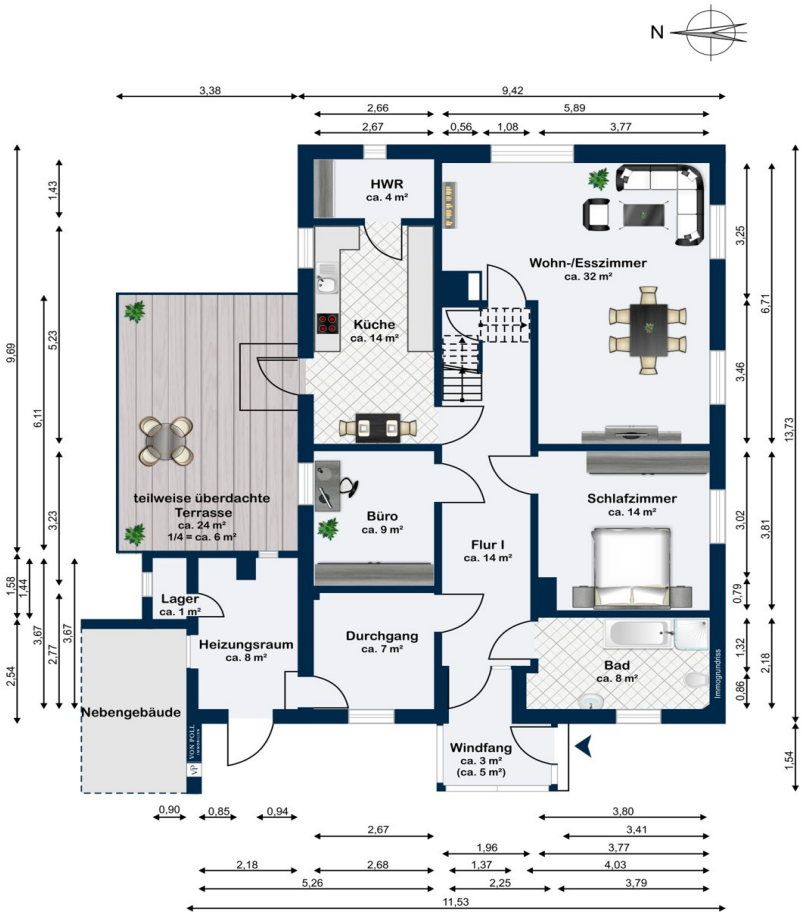
La propriété

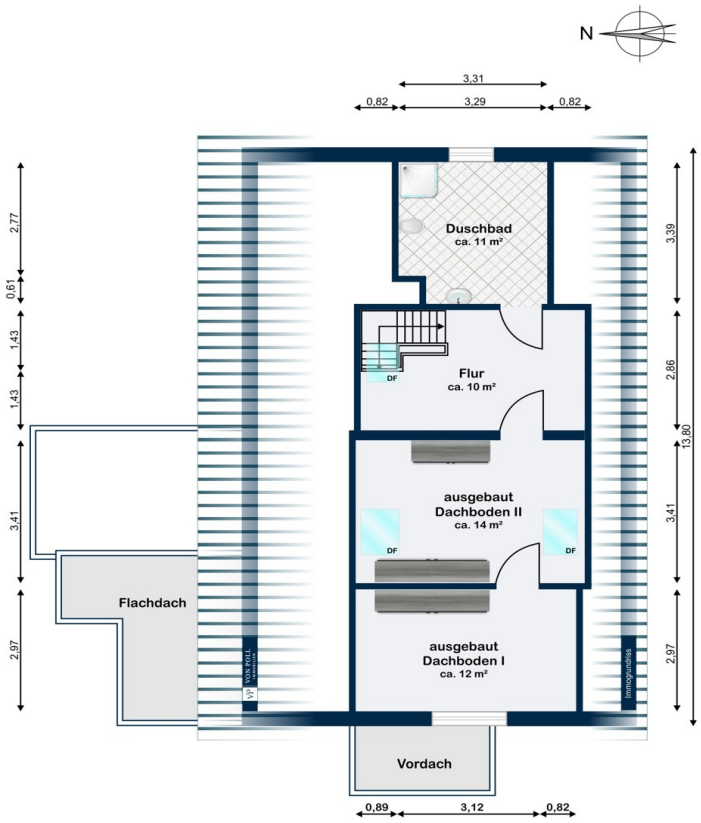
CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

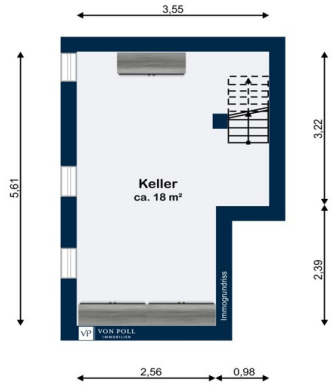
La propriété

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Plans d'étage




N
3,31
0,82
3,29
0,82
2,77
0,61
1,43
1,43
3,41
2,97
3,39
2,86
13,80
3,41
2,97
Duschbad
ca. 11 m²
Flur
ca. 10 m²
DF
ausgebaut
Dachboden II
ca. 14 m²
DF
DF
ausgebaut
Dachboden I
ca. 12 m²
Flachdach
Vordach
0,89
3,12
0,82



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus entstand ca. 1920 und wurde 1997 umfassend saniert. Auf einem 507?m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie mit ca. 159?m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare mit Raumbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit zwei vielseitig nutzbaren Zimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, einer Einbauküche, einem Hauswirtschaftsraum sowie einem Badezimmer, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Durchgangsraum und den Heizungsraum.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume. Ein Teilkeller bietet zusätzliche Abstellfläche.

Eine Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während drei Außenstellplätze ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge bieten.

Die Immobilie wurde im Jahr 1997 umfassend modernisiert – dabei wurden das Dach, die Fenster sowie die Haustür erneuert. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2005.

Dieses Haus verbindet klassische Bauweise mit praktischen Grundrissen und solider Substanz – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein charmantes und geräumiges Zuhause in gewachsener Umgebung suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. In der Zwischenzeit wünschen wir viel Freude mit unserem 360° Rundgang:: https://von-poll.com/tour/weyhe/J0iP ***

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Détails des commodités

•Einfamilienhaus
•Baujahr ca. 1920
•507 m² Grundstück
•Sanierungen im Jahr 1997: Dach, Fenster, Haustür
•EG: 2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, HWR, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Durchgangsraum, Heizungsraum
•DG: 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche
•159 m² Wohnfläche
•Teilkeller
•3 Außenstellplätze
•Gasheizung aus 2005
•Einbauküche
•Terrasse

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer malerischen, ruhigen Dorfumgebung mit direktem Anschluss an Natur, aber dennoch guter Anbindung an Infrastruktur und lokale Gemeinschaftseinrichtungen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch charmante Wohnhäuser, Handwerksbetriebe und kleine Dorfplätze – ideal für diejenigen, die Dorfleben mit Natur und Nähe zu Versorgungswegen verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 341.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
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 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.

CODE DU BIEN: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com