

Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage

CODICE OGGETTO: 25295023

360°-Rundgang

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 507 m²

CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

- 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: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25295023
Superficie netta	ca. 159 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1997
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 27 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	341.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

La proprietà



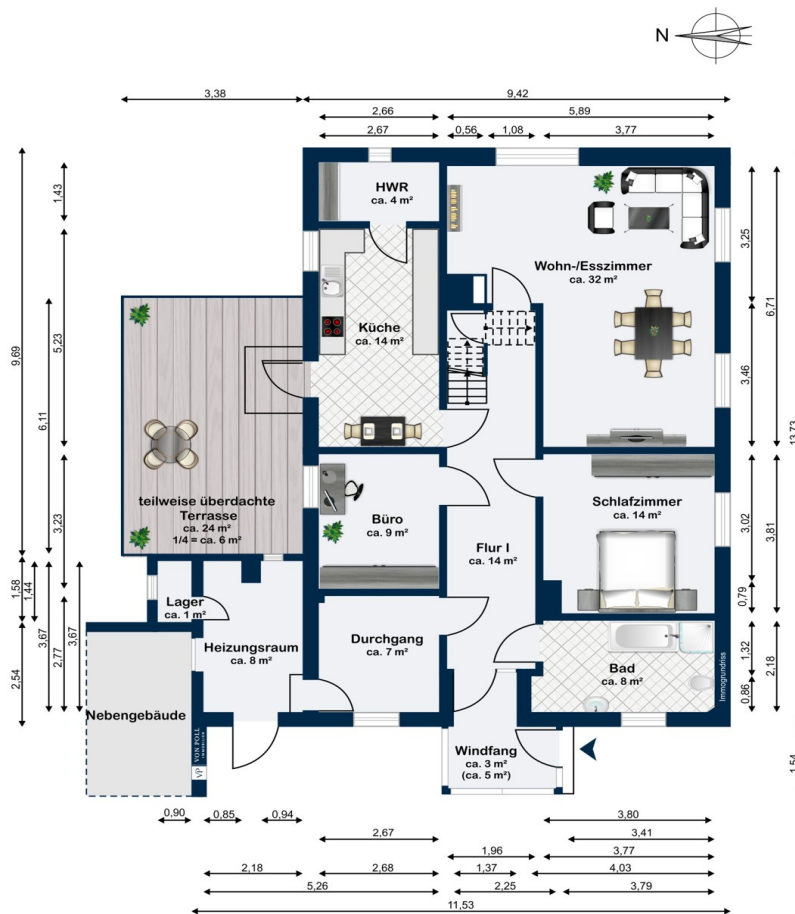
CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

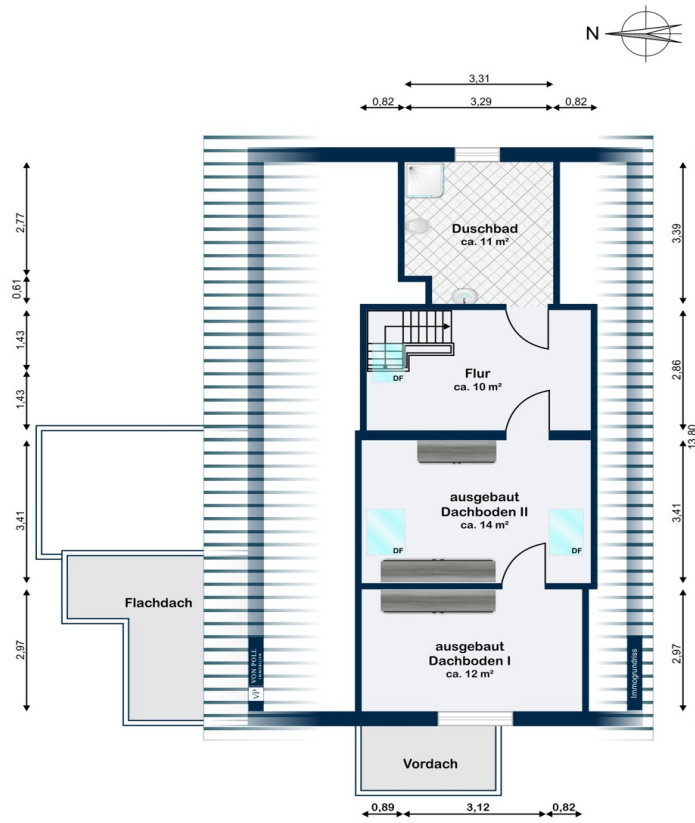
La proprietà

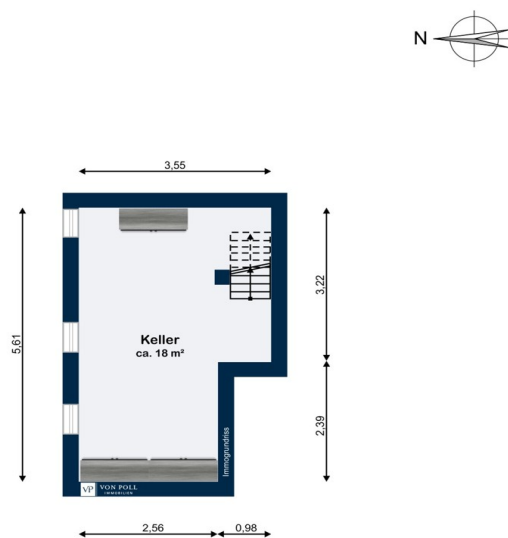


CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Planimetrie







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: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Una prima impressione

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> ***

CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Dettagli dei servizi

- 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, Durchgangsräum, Heizungsraum
- DG: 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche
- 159 m² Wohnfläche
- Teilkeller
- 3 Außenstellplätze
- Gasheizung aus 2005
- Einbauküche
- Terrasse

CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Ulteriori informazioni

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 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: 25295023 - 27305 Bruchhausen-Vilsen / Berxen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com