Twistringen

Εκτεταμένα εκσυγχρονισμένη βίλα σχεδιασμένη από αρχιτέκτονα με χώρους γραφείων και πρακτικής άσκησης

Αριθμός ακινήτου: 25295032



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.100.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 416 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1783 m²

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25295032
Επιφάνεια	ca. 416 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	11
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1989
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	1.100.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 247 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.11.2027
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	110.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1989

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο

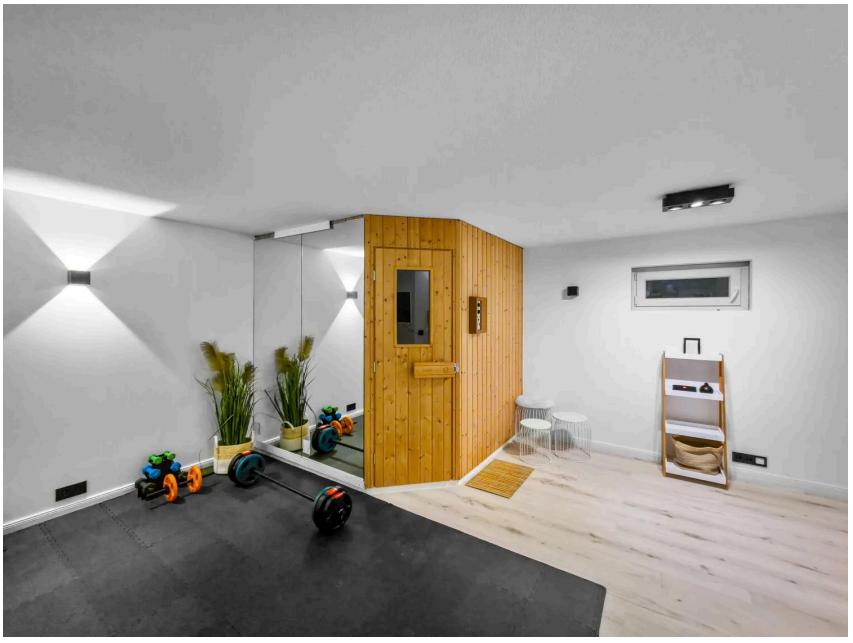




Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Το ακίνητο



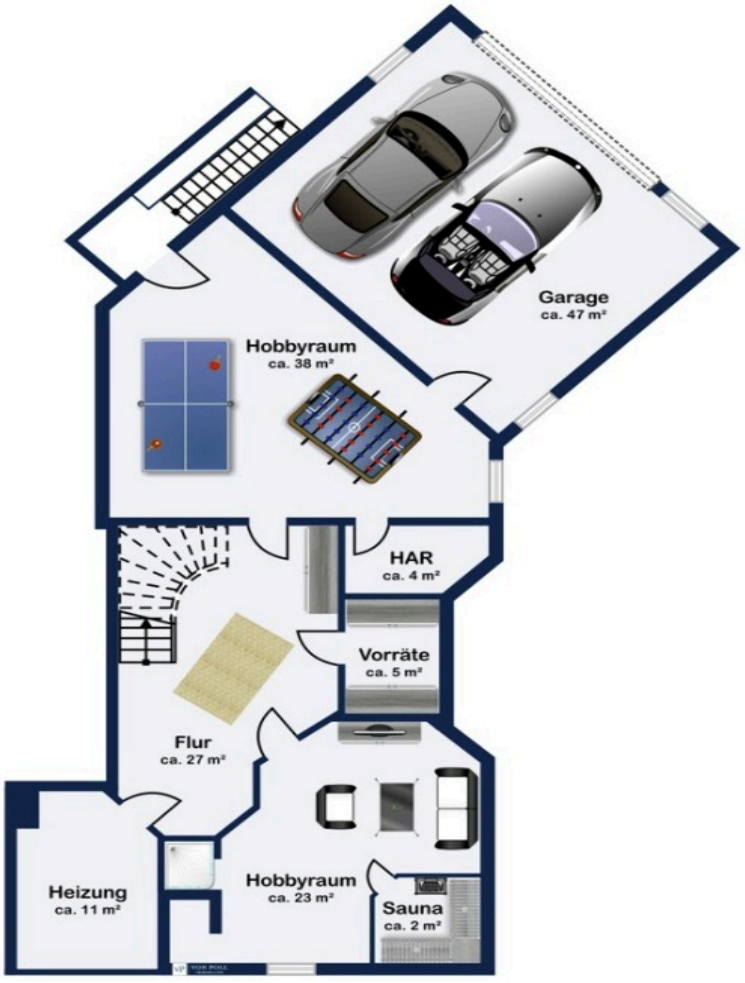


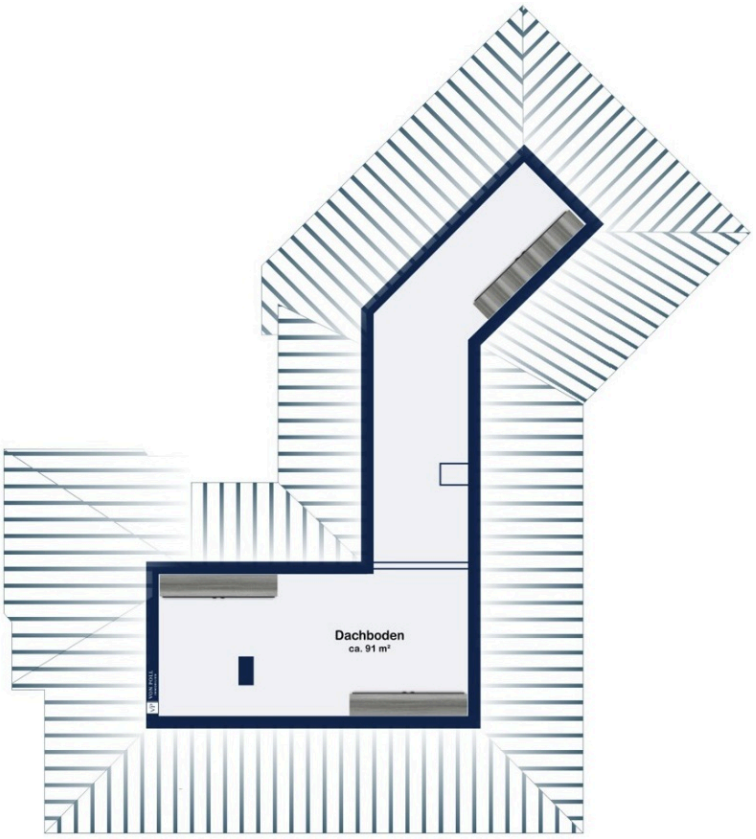
Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Κάτοψη




Büro II
ca. 15 m²
Flur
ca. 8 m²
Büro III
ca. 14 m²
Schlafzimmer III
ca. 19 m²
Balkon
ca. 3 m²
Büro I
ca. 14 m²
Duschbad
ca. 7 m²
Schlafzimmer II
ca. 26 m²
Flur
ca. 14 m²
Balkon
ca. 1 m²
Ankleide
ca. 9 m²
Bad
ca. 19 m²
Schlafzimmer I
ca. 26 m²


Garage
ca. 47 m²
Hobbyraum
ca. 38 m²
HAR
ca. 4 m²
Vorräte
ca. 5 m²
Flur
ca. 27 m²
Heizung
ca. 11 m²
Hobbyraum
ca. 23 m²
Sauna
ca. 2 m²



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη βίλα, σχεδιασμένη από αρχιτέκτονα σε γαλλικό εξοχικό στιλ, προσφέρει εξαιρετικό χώρο διαβίωσης για εκλεπτυσμένη διαβίωση, με περίπου 416 τ.μ. επιφάνειας διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 1.783 τ.μ. Χτισμένη το 1989 και πρόσφατα εκτενώς ανακαινισμένη και εκσυγχρονισμένη το 2022/23, η κατοικία εντυπωσιάζει με τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και τις ποικίλες δυνατότητες χρήσης. Η αρχιτεκτονική ιδέα διαθέτει ξεχωριστές πινελιές, όπως η χαρακτηριστική φυσική στέγη από σχιστόλιθο με τα φεγγίτες, που προσδίδουν στο ακίνητο την αδιαμφισβήτητη γοητεία του. Ακόμα και ο χώρος εισόδου υπογραμμίζει την εντυπωσιακή παρουσία του ακινήτου: μια περίτεχνα κατασκευασμένη ξύλινη σκάλα συνδέει κομψά τους ορόφους. Τα 11 δωμάτια είναι κατανεμημένα σε δύο επίπεδα διαβίωσης. Η ευέλικτη κάτοψη προσφέρει πολλές επιλογές χρήσης. Για παράδειγμα, υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας ξεχωριστού διαμερίσματος στην τρέχουσα ενοικιαζόμενη πτέρυγα γραφείων και ιατρείου ή επέκτασης του κυρίως σπιτιού ανάλογα. Το σπίτι κυριαρχείται από φωτεινούς χώρους διαβίωσης, που τονίζονται από μοντέρνες πόρτες σε στιλ σοφίτας και πόρτες από μασίφ λευκό ξύλο, κατασκευασμένες κατά παραγγελία. Κεντρικό σημείο αναφοράς είναι το ευρύχωρο σαλόνι και η τραπεζαρία με τζάκι αερίου με τηλεχειριστήριο και εντοιχισμένα ματ μαύρα LED σποτ που δημιουργούν μια ατμοσφαιρική ατμόσφαιρα. Ο χώρος διαβίωσης ενισχύεται περαιτέρω από ένα θερμαινόμενο θερμοκήπιο, του οποίου ο έναστρος ουρανός σας προσκαλεί να απολαύσετε ξεχωριστές στιγμές. Η σχεδιαστική κουζίνα Ballerina με ένα παρακείμενο βοηθητικό δωμάτιο εντυπωσιάζει τόσο λειτουργικά όσο και αισθητικά. Τα δάπεδα υψηλής ποιότητας καθορίζουν την ατμόσφαιρα: κατά τη διάρκεια της ανακαίνισης, εγκαταστάθηκαν περίπου 170 τ.μ. παρκέ από πραγματικό ξύλο, 90 τ.μ. δάπεδο εποξειδικής ρητίνης και περίπου 210 τ.μ. βινυλίου εύκολης φροντίδας. Τα υπνοδωμάτια - ένα εκ των οποίων διαθέτει μαρμάρινο μπάνιο με έναστρο ουρανό και γκαρνταρόμπα - βρίσκονται στον τελευταίο όροφο. Ένα μοντέρνο παιδικό μπάνιο, υψηλής ποιότητας φωτιστικά και ένα ξεχωριστό WC με εντυπωσιακό φωτιστικό οροφής LED υπογραμμίζουν περαιτέρω την ανώτερη ποιότητα των εξαρτημάτων μπάνιου. Εκτός από το τυπικό βοηθητικό δωμάτιο, το υπόγειο προσφέρει χώρο γυμναστικής και ευεξίας με σάουνα και ντους, καθώς και επιπλέον χώρο για χόμπι και δραστηριότητες αναψυχής. Ένα διπλό υπόγειο γκαράζ εξασφαλίζει άνετο χώρο στάθμευσης. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν σύστημα έξυπνου σπιτιού, βιντεοεπιτήρηση και σύγχρονο έλεγχο πρόσβασης. Ένας νέος λέβητας συμπύκνωσης αερίου από το 2024 συμπληρώνει τη συνολική ιδέα ενεργειακής απόδοσης. Το ακίνητο περιβάλλεται από έναν αποκλειστικά διαμορφωμένο κήπο, που προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων και περιλαμβάνει ένα σπίτι κήπου. Κομψά ξύλινα παράθυρα με καμπύλες και τμηματικές καμάρες, μερικά με ηχομονωτικά τζάμια, συμβάλλουν στην ιδιαίτερη ατμόσφαιρα, όπως και τα δύο μπαλκόνια. Με συνολική επιφάνεια διαβίωσης και χρήσης περίπου 663 τ.μ., αυτή η βίλα παρουσιάζεται ως ένα εξαιρετικό ακίνητο με συναρπαστική

αρχιτεκτονική, σύγχρονη τεχνολογία και έναν μοναδικό παράγοντα ευεξίας. Δείτε το μόνοι σας - ανυπομονούμε για τα ερωτήματά σας, ιδιαίτερα σχετικά με τον ενοικιαζόμενο χώρο γραφείου και ιατρείου ή για να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

•Architektenvilla im französischen Landhausstil
•Optionale Einliegerwohnung oder Erweiterung des Wohnhauses im Büro- und Praxistrakt
•Quarzit-Mauerwerk (42,5 cm) - 24 cm Kalksandstein | 7 cm Luftschicht | 11,5 cm Verblender
•Innenwände in Kalksandstein
•Dach mit Fledermausgauben in Naturschiefer
•Aufwendige Maler- und Putzarbeiten (2022/23)
•Keller- und Erdgeschossdecke in Stahlbeton
•Diverse Spanndecken mit LED-Beleuchtung (2022/23)
•Matt-Schwarze LED-Einbaustrahler (2022/23)
•Sternenhimmel im Wintergarten und Bad en Suite
•4 Loft-Design-Türen (EG)
•Weiße Vollholztüren | 220 cm Sonderanfertigung (2022/23)
•Repräsentative Holz-Galerietreppe
•Gas-Brennwertheizung (2024)
•Fußbodenheizung im Wohntrakt | Heizkörper im Praxistrakt und Keller
•Neue Heizungen / Radiatoren (2022/23)
•Beheizter Wintergarten
•Holzsprossenfenster mit Stichbögen (teilweise mit Schallschutzverglasung)
•Neue Kellerfenster (2022/23)
•Funk-/App-gesteuerte Alu-Rollläden
•Bodenbeläge (2022/23) | ca. 170 m² Echtholzparkett | 90 m ² Epoxidharzboden | 210 m² Vinyl
•Ballerina Designküche mit angrenzendem HWR (2022/23)
•Schlafzimmer mit marmorierten Bad en Suite und Ankleide
•Luxuriöses Kinderbad (2022/23)
•WC mit beleuchteter Himmelspanndecke
•Hochwertige Badarmaturen in allen Bädern (2022/23)
•Funkgesteuerter Gaskamin (2022/23)
•Keller mit Fitness- und Wellnessbereich inkl. Sauna und Dusche | Hobbyraum
•Doppeltiefgarage
•Kupferdachrinnen
•Smart-Home | Videoüberwachung | Eingangskontrolle
•Satellitenanschluss
•Internet: 250 MBit/s (DSL) nach Verfügbarkeitsprüfung
•Exklusive Gartenlandschaft mit Gartenhaus
•Mähroboter

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Όλα για την τοποθεσία

Die niedersächsische Stadt Twistringen liegt ca. 35 km südlich von Bremen im Herzen des Landkreises Diepholz. Sie besticht durch ihre ausgewogene Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur, die eine hohe Lebensqualität für Familien garantiert. Die rund 13.000 Einwohner profitieren von attraktiven Bildungs- und Gesundheitsangeboten sowie einer guten Verkehrsanbindung. Durch die Lage an der Bahnlinie Osnabrück – Bremen – Hamburg sowie an der B 51 (Osnabrück – Bremen) ist die Stadt gut an das Verkehrsnetz angebunden. Den Bremer Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 40 Minuten.

Ein breites Angebot an nahe gelegenen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen spricht ebenso für den Standort wie der Stadtkern selbst mit seinen Einzelhandelsgeschäften und der gepflegten Gastronomie. Sportbegeisterten bieten sich auf den zahlreichen Sportanlagen (Fußball, Tennis, Reiten) sowie im beheizten Schwimmbad tolle Möglichkeiten für den Freizeitausgleich. Tierfreunde genießen hingegen die vielfach noch unberührte Natur mit weiten Moor-, Geest- und Waldlandschaften, die zu schönen Spaziergängen einladen.

Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Freizeitmöglichkeiten und guter Erreichbarkeit macht Twistringen zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Mit der für das Jahr 2028 anvisierten Fertigstellung der neuen Zentralklinik wird der Standort weiterhin an Attraktivität gewinnen. Hier finden Sie bereits jetzt den perfekten Ort, um mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 110.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25295032 - 27239 Twistringen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Eric Stöver

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com