Langwedel

Μοναδική μονοκατοικία με υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά σε ιδιωτικό δρόμο με γεωθερμική θέρμανση/φίλτρο αέρα!

Αριθμός ακινήτου: 25346076



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 975.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 265 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 788 m²

Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

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

Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25346076
Επιφάνεια	ca. 265 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2012
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	975.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Ενεργειακά δεδομένα

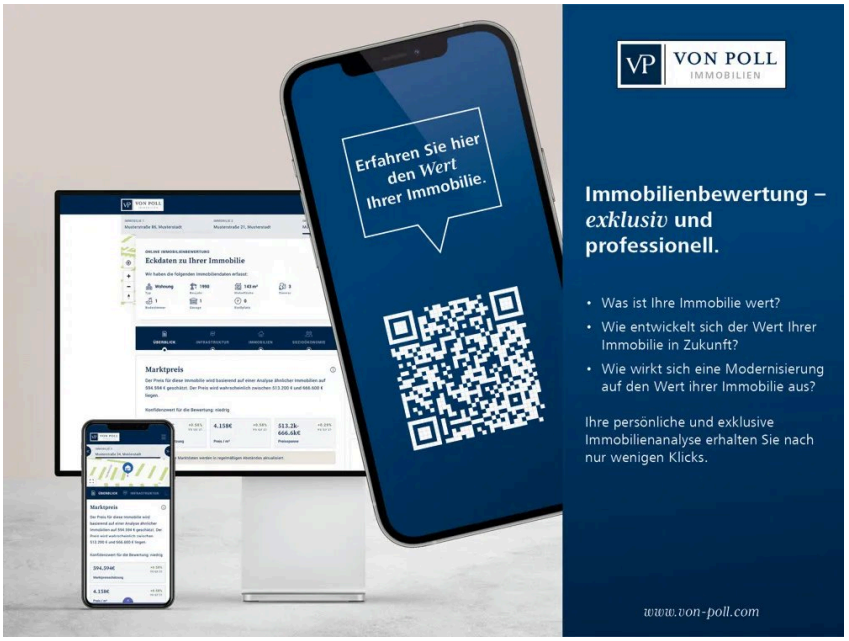
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμία
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.11.2035
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	21.66 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Μια πρώτη εντύπωση

Μοναδική μονοκατοικία με χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας, γεωθερμική θέρμανση, σύστημα φιλτραρίσματος αέρα με ανάκτηση θερμότητας και φωτοβολταϊκό σύστημα σε προνομιακή τοποθεσία Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2012, προσφέρει σε εσάς και την οικογένειά σας εξαιρετική άνεση διαβίωσης σε περίπου 265 τ.μ. χώρου διαβίωσης (σύμφωνα με τους τρέχοντες υπολογισμούς χώρου διαβίωσης· συνολική επιφάνεια συμπεριλαμβανομένων των εναέριων χώρων περίπου 335 τ.μ.) και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 788 τ.μ. σε μια περιζήτητη οικιστική περιοχή σε έναν ήσυχο ιδιωτικό δρόμο. Η καλοσχεδιασμένη κάτοψη περιλαμβάνει έξι ευρύχωρα δωμάτια συν μια ολοκληρωμένη σοφίτα που προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης - για παράδειγμα, ως χώρος χαλάρωσης, δωμάτιο για χόμπι ή γραφείο στο σπίτι. Το κυρίως υπνοδωμάτιο με την γκαρνταρόμπα του, που έχει εγκατασταθεί άψογα από την Raum und Design της Blender, αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, παρέχοντας άφθονο αποθηκευτικό χώρο και μια σαφή εικόνα της ντουλάπας σας. Η ανοιχτή και μοντέρνα κουζίνα, σχεδιασμένη από την Roepke (Raum und Design, Blender), εντυπωσιάζει με τα υψηλής ποιότητας υλικά και τις καθαρές γραμμές. Είναι άψογα ενσωματωμένο στο σαλόνι και την τραπεζαρία και, μαζί με μια σύνδεση για σόμπα (δυνατότητα σύνδεσης με καμινάδα), αποτελεί την καρδιά του σπιτιού. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού παρέχει πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα με δάπεδο από teak - ιδανική για κοινωνικοποίηση σε εξωτερικούς χώρους. Διατίθεται επίσης μια ευρύχωρη βεράντα, επίσης φινιρισμένη με teak υψηλής ποιότητας. Το σπίτι διαθέτει δύο πλήρως εξοπλισμένα μπάνια, το ένα εκ των οποίων είναι γενναιόδωρο και έτοιμο για μετατροπή σε χώρο ευεξίας. Η απαραίτητη υποδομή για σάουνα είναι ήδη εγκατεστημένη - συμπεριλαμβανομένου ενός μικρού παραθύρου σάουνας και μιας σύνδεσης για ντους καταρράκτη. Ένα κομψό WC επισκεπτών από την Alessi συμπληρώνει τον χώρο διαβίωσης. Λεπτομέρειες όπως η ενδοδαπέδια θέρμανση (γεωθερμική αντλία θερμότητας Alpha-Innotec με έξι κυκλώματα θέρμανσης), ένα σύστημα ανταλλαγής αέρα και φιλτραρίσματος με ανάκτηση θερμότητας και ένα φωτοβολταϊκό σύστημα υψηλής ποιότητας Schüco με μέγιστη ισχύ 7,1 kW εξασφαλίζουν μέγιστη άνεση. Ολόκληρο το σύστημα αυτοματισμού σπιτιού έχει σχεδιαστεί για σύγχρονη και ενεργειακά αποδοτική διαβίωση. Τα παράθυρα PVC της Schüco με τριπλά τζάμια και αντιδιαρρηκτική προστασία, τα ηλεκτρικά και κεντρικά ελεγχόμενα ρολά αλουμινίου και τα πρόσθετα παντζούρια παραθύρων της Sonnenschutztechnik Frank Langwedel προσφέρουν προστασία, άνεση και ασφάλεια. Όλοι οι χώροι διαβίωσης είναι εξοπλισμένοι με υψηλής ποιότητας επαγγελματικό δάπεδο βινυλίου, το οποίο παρέχεται απευθείας από τον κατασκευαστή και εγκαθίσταται από την Roepke Einrichtungen, Blender.

Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Privatstraße
- Baujahr 2012
- 335 m² Wohnfläche - 265 m² Wohnfläche nach Wohnflächenberechnung ohne Lufträume
- 6 Zimmer + 1 Dachboden-Zimmer + 1 begehbarem Kleiderschrank
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Installation von der Firma Raum und Design, Blender
- 2 Badezimmer, davon eine überdimensionierte ausbaufähige Wellnessoase mit Sauna-Vorbereitung mit kleinem Saunafenster und Wasserfallduschvorbereitung
- Kamin/ Ofenvorbereitung im Wohnzimmer
- Wäscheabwurf vom Badezimmer OG in den HWR
- Alessi - Gäste-WC
- Alpha-Innotec Erdwärmepumpe mit 6 Heizkreisen
- Luftaustausch-und Luftfilter-System mit Wärmerückgewinnung
- Schüco Photovoltaikanlage mit 7,1 KW Peak (deutsche Schüco-Anlage)
- Fußbodenheizung komplett
- Aluminium-Rollläden komplett, elektrisch und zentral steuerbar
- Fensterläden von Sonnenschutztechnik Frank Langwedel
- Schüco Kunststoff-Fenster, extra geformt und hergestellt im Werk für dieses - mit Dreifachverglasung und Einbruchsicherung
- Hochwertiger Profi-Vinyl-Boden auf allen Ebenen - direkt vom Hersteller und von Roepke Einrichtungen, Blender verarbeitet
- Starkstrom Anschluss in der Garage
- Große Garage für 2 Fahrzeuge
- Von "Raum und Design - Roepke"-Küche, Blender
- Von "Raum und Design - Roepke"-Einbauschränke im Haus
- Von "Raum und Design - Roepke"-Türen und Türzagen
- Überdachte Terrasse Teakholz
- Überdachte Veranda Teakholz
- Gartenhaus
- Garage
- 4 Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Όλα για την τοποθεσία

Langwedel ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Verden in Niedersachsen mit hervorragender Verkehrsanbindung an das Straßennetz und die nahegelegenen Autobahnen A1 und A27. Von diesen sind es nur wenige Kilometer bis zum Ortskern, was die Anreise für Besucher und Einwohner erleichtert.

Die zentrale Lage macht das Leben hier besonders komfortabel: In nur 5 Minuten zu Fuß erreicht man den Edeka, und die Stadtmitte von Langwedel ist direkt vor der Tür. Gleichzeitig profitiert man von einer verkehrsberuhigten Umgebung, da die Straßen überwiegend von Anwohnern genutzt werden.

Neben der hervorragenden Lage hat Langwedel noch mehr zu bieten: Die Freilichtbühne zieht im Sommer mit zahlreichen Konzerten und Theateraufführungen viele Besucher an. Auch das Burgbad, ein beliebtes Freibad in der Gemeinde, ist bei warmem Wetter ein beliebter Treffpunkt für Einwohner und Touristen.

Etelsen, eine Langwedel zugehörige Ortschaft, ist ebenfalls einen Besuch wert. Der Etelser Schlosspark, das historische Etelser Schloss oder die Etelser Mühle sind nur einige der Sehenswürdigkeiten, die diese Ortschaft zu bieten hat. Der Etelser Schlosspark ist ein beliebter Ort zum Spazierengehen und Entspannen, während das historische Etelser Schloss aufgrund seiner Architektur und Geschichte ein besonderes Highlight darstellt.

Die Gemeinde verfügt über zwei Bahnhöfe, die eine gute Anbindung an die Umgebung ermöglichen.

Insgesamt bietet Langwedel viele Möglichkeiten, um sich zu erholen und die Natur zu genießen. Die Top-Lage in der Stadtmitte, die ruhige Wohnstraße, die gute Verkehrsanbindung, das kulturelle Angebot und die nahegelegenen Sehenswürdigkeiten machen Langwedel zu einem attraktiven Wohnort für jede Altersgruppe.

Αριθμός ακινήτου: 25346076 - 27299 Langwedel

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 21.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25346076 - 27299 Langwedel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com