Verden (Aller)

Wohnen im beliebten Burgberg-Viertel? Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum!

Objektnummer: 26346018



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 630 m²

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Auf einen Blick

Objektnummer	26346018
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.09.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	209.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie





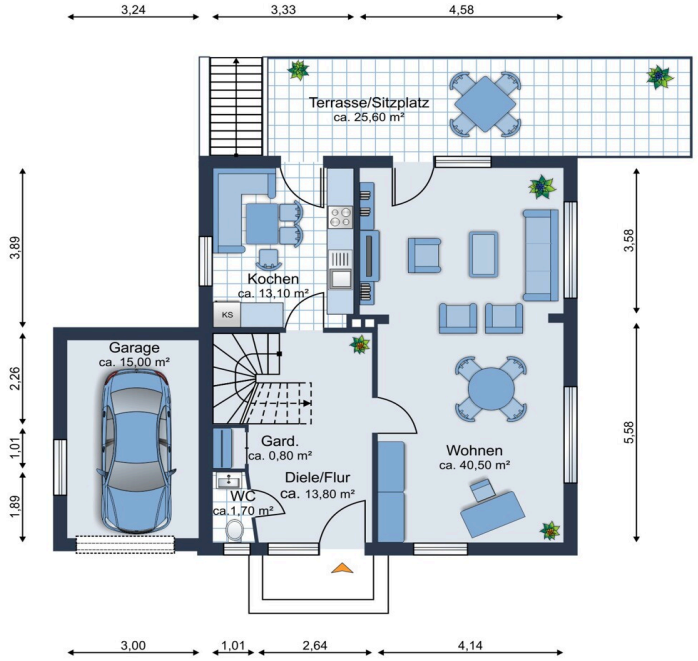
Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Die Immobilie

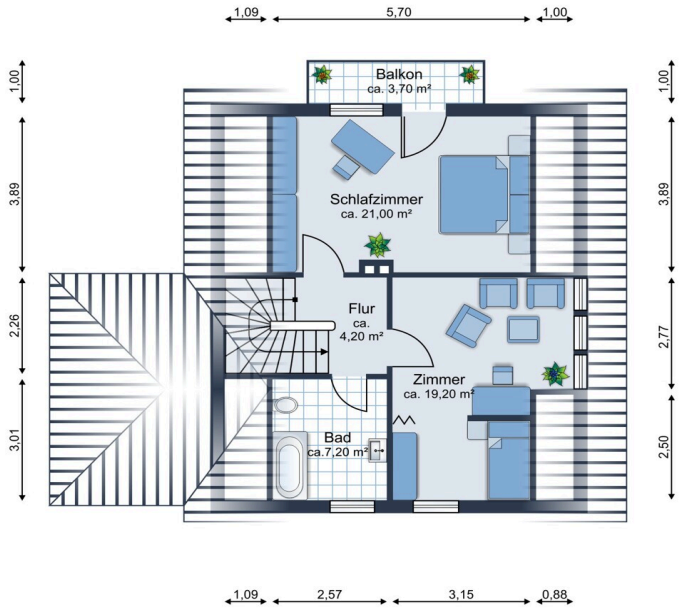


Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

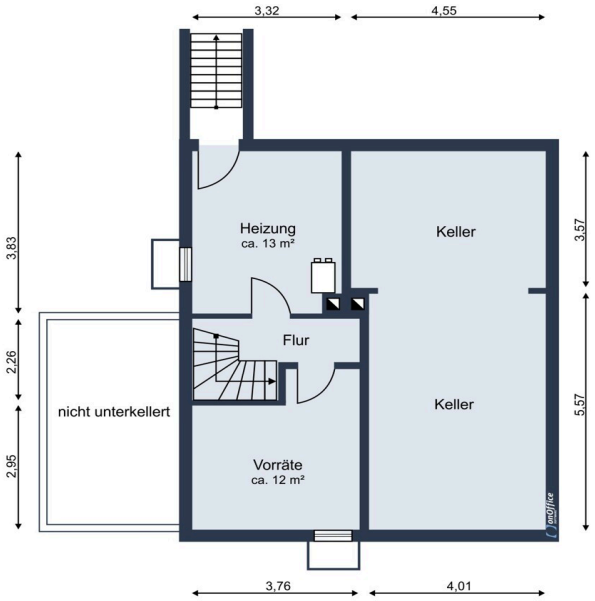
Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auf ca. 125 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von etwa 630 m² entfaltet sich ein enormes Potenzial für individuelles Wohnen.

Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die solide Bauweise und die klare Raumstruktur. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für das Arbeiten im Homeoffice eignen.

Die Wohnräume überzeugen durch ihre angenehme Größe und bieten viel Raum für kreative Gestaltungsideen.

Außerdem gibt es einen Balkon, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag. Der weitläufige Garten eröffnet darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten: ob liebevoll angelegtes Grün, Spielbereich für Kinder oder gemütliche Sitzecken – hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen.

Das Haus ist unterkellert und bietet Ihnen wertvollen zusätzlichen Platz – sei es für Stauraum, Hobbys oder praktische Nutzflächen. Eine Garage sorgt zudem für komfortables und geschütztes Parken direkt am Haus.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – und genau darin liegt Ihre Chance: Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack und heben Sie den vorhandenen Charme auf ein neues Niveau.

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Diese Besonderheit eröffnet Ihnen attraktive Möglichkeiten, insbesondere im Hinblick auf den Einstieg in den Immobilienbesitz.

In einem gewachsenen und absolut begehrten Umfeld gelegen, bietet dieses Haus die perfekte Grundlage für ein langfristiges Zuhause mit Perspektive.

Fazit: Ein Haus mit Charakter und Charme, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die nicht einfach nur kaufen, sondern gestalten möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die in diesem Zuhause stecken!

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Ausstattung und Details

- Baujahr 1961
- Wohnfläche ca. 125 m²
- Grundstück ca. 630 m²
- unterkellert
- Erbbaurecht
- Garage
- Balkon
- Gasheizung

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Alles zum Standort

Dieses entzückende Einfamilienhaus befindet sich in erstklassiger Wohnlage von Verden – im renommierten Burgbergviertel.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre besondere Ruhe, ein gepflegtes Wohnumfeld sowie eine harmonische Einbettung in die umliegende Natur aus und erfüllt höchste Ansprüche an Lebensqualität und Privatsphäre.

Die direkte Nähe zur Aller eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur stilvollen Freizeitgestaltung: Ob entspannte Spaziergänge in idyllischer Landschaft oder anspruchsvolle Radtouren – hier verbinden sich Naturerlebnis und Erholung auf höchstem Niveau. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen. Die Städte Bremen, Hamburg und Hannover sind über die nahegelegenen Autobahnen komfortabel und zügig erreichbar.

Verden selbst präsentiert sich mit einem unverwechselbaren Charme: Historische Architektur trifft auf ein anspruchsvolles Kulturangebot und verleiht der Stadt eine lebendige, zugleich elegante Atmosphäre.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und urbaner Erreichbarkeit macht diese Adresse besonders attraktiv für anspruchsvolle Käufer. Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe unterstreichen zudem die hohe Familienfreundlichkeit dieses exklusiven Wohnumfelds.

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26346018 - 27283 Verden (Aller)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com