Dörverden

Ihr neues Zuhause – Einfamilienhaus mit großem Garten und vielfältigen Möglichkeiten!

Objektnummer: 26346035



KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1550 m²

Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

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

Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Auf einen Blick

Objektnummer	26346035
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1965

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	297.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.07.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Die Immobilie





Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Die Immobilie





Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Die Immobilie





Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Die Immobilie





Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Die Immobilie





Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Die Immobilie





Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Die Immobilie





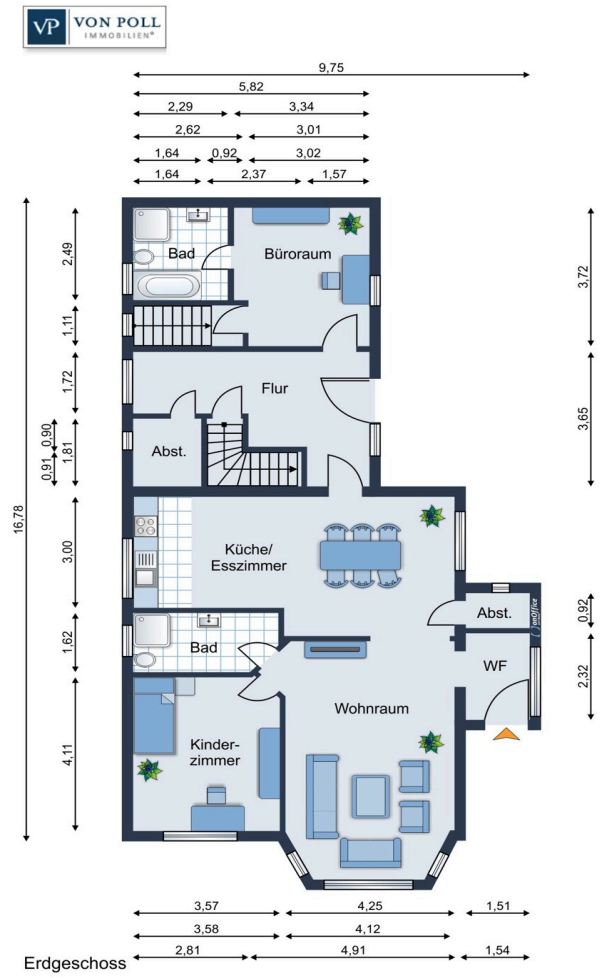
Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

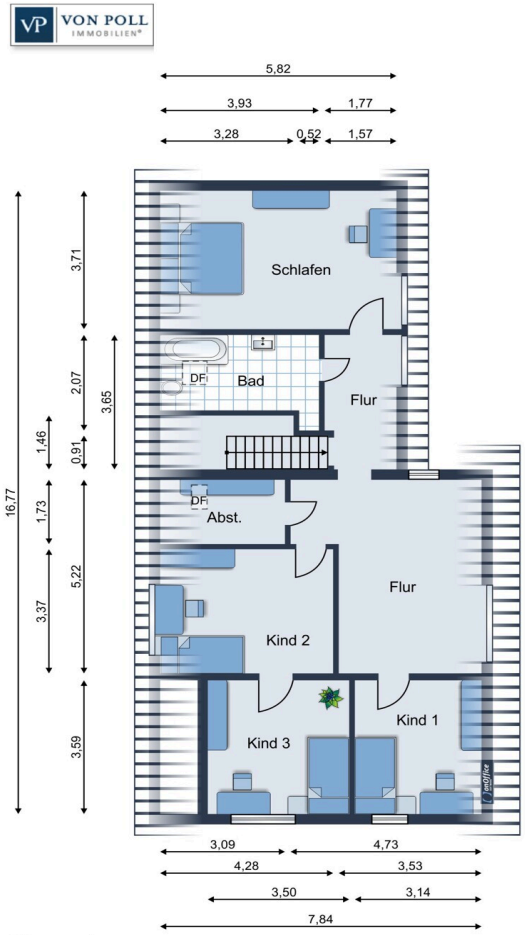
Die Immobilie



Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Grundrisse





Obergeschoss

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: 26346035 - 27313 Dörverden

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 185 m² sowie einem weitläufigen Grundstück von rund 1.550 m².
Es bietet viel Platz für Familien und eröffnet zugleich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt stehen Ihnen sieben gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für das Familienleben, ermöglicht aber ebenso die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Drei Badezimmer sorgen für einen hohen Wohnkomfort und erleichtern den Alltag auch bei mehreren Bewohnern. Eine großzügige Eckbadewanne lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instandgehalten. Eine Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung, während der Teilkeller zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Ausstattung gehört außerdem eine Doppelgarage mit integriertem Abstellraum. Hier finden nicht nur zwei Fahrzeuge Platz, sondern auch Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyequipment.

Das weitläufige, vollständig eingezäunte Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern oder Haustieren. Der großzügige Garten lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten – ob als Spielparadies, Nutzgarten, gemütliche Ruhe Oase oder für gesellige Stunden im Freien.

Die solide Bausubstanz schafft eine hervorragende Grundlage, um das Haus bei Bedarf an moderne Wohnansprüche anzupassen. Dank der Möglichkeit, die Immobilie als zwei Wohneinheiten zu nutzen, eignet sie sich gleichermaßen für große Familien oder das Mehrgenerationenwohnen.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein beeindruckendes Grundstück zu einem attraktiven Gesamtangebot.

Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat.

Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 185 m²
- Grundstück: ca. 1550 m²
- Baujahr: 1965
- Doppelgarage mit integriertem Abstellraum
- Teilkeller
- komplett eingezäunt
- Eckbadewanne
- trennbar und als zwei Wohneinheiten nutzbar

Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven, ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Dörverden, eingebettet in die reizvolle Naturlandschaft der Mittelweserregion.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Dörverden liegt im südlichen Teil des Landkreises Verden und überzeugt durch seinen charmanten, ländlichen Charakter sowie die unmittelbare Nähe zur Kreisstadt Verden. Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, einer Grundschule und einer Oberschule direkt vor Ort. Weiterführende Schulen, Gymnasien und berufsbildende Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die hervorragende Nahversorgung lässt keine Wünsche offen: Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gemütliche Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten kurze Wege im Alltag.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die nur rund fünf Kilometer entfernte Stadt Verden bietet zwei Anschlüsse an die Autobahn A27 und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Bremen, Hannover und Walsrode. Darüber hinaus verfügt Dörverden über einen Bahnhof mit regelmäßigen Bahnverbindungen in Richtung Bremen, Hannover und Hamburg.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Lage. Die nahe gelegene Weser mit ihren weitläufigen Rad- und Wanderwegen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden in der Natur ein. Ein weiteres Highlight der Region ist das überregional bekannte Wolfcenter, das sich in kurzer Fahrdistanz befindet und zahlreiche Besucher begeistert.

Diese Wohnlage vereint Ruhe, Naturverbundenheit und eine hervorragende Infrastruktur zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ein Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Objektnummer: 26346035 - 27313 Dörverden

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: 26346035 - 27313 Dörverden

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