

Schwanewede

# Willkommen in Ihrem Bungalow – Raum für Ihre Träume auf einem großzügigen Grundstück!

Número da propriedade: 25346062



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 101,17 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 698 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Numa vista geral

|                       |                           |                             |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25346062                  | Preço de compra             | 295.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 101,17 m <sup>2</sup> | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Forma do telhado      | Telhado de sela           | Modernização / Reciclagem   | 2014                                                                      |
| Quartos               | 5                         | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Quartos               | 4                         | Área útil                   | ca. 4 m <sup>2</sup>                                                      |
| Casas de banho        | 2                         | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |
| Ano de construção     | 1976                      |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 160.63 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 22.09.2035          | Classificação energética                                 | F                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1976                     |



Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel





Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel





Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel





Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel





Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel



Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel





Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel



Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## O imóvel





Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Uma primeira impressão

Willkommen zu diesem vielseitigen Bungalow aus dem Baujahr 1976, der sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 698 m<sup>2</sup> befindet. Das Objekt steht in einer ruhigen Wohngegend und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> präsentiert sich das Haus als attraktives Domizil für Paare oder Familien

Die Raumaufteilung wurde funktional geplant und umfasst fünf Zimmer sowie zwei Badezimmer, wodurch auch größeren Haushalten ausreichend Platz zur Verfügung steht. Der offen konzipierte Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses und wird durch eine angrenzende Küche ergänzt.

Von dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie ebenerdig über einen Zugang direkt auf die großzügige Terrasse, die sich ideal für das Verweilen im Freien oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden eignet.

Eine besondere Stärke dieser Immobilie ist das Grundstück selbst: Mit ca. 698 m<sup>2</sup> Fläche eröffnet sich ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen, sei es ein Garten, ein Spielbereich für Kinder oder Platz für Freizeitaktivitäten.

Die 5 Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Schlaf- und Gästezimmern bis hin zu Homeoffice oder Hobbyraum. Zwei Badezimmer sorgen für Flexibilität im Alltag und bieten genügend Komfort, auch wenn mehrere Personen das Haus bewohnen.

Der Bungalow bietet in seiner jetzigen Form solide Grundlagen und ein interessantes Entwicklungspotential für seine zukünftigen Eigentümer.

Im direkten Umfeld finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeitangebote, wodurch sich diese Wohnlage sowohl für junge Familien als auch für ältere Generationen anbietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus mit Charakter nach Ihren Wünschen zu modernisieren und einen ganz persönlichen Lebensraum zu schaffen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie vor Ort die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.



Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Detalhes do equipamento

- Garage
- Werkstatt
- Teilweise uneinsehbarer Garten
- Keller in der Tiefparterre
- Elektrohauptverteilung aktuell
- Heizung von 2014

Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Tudo sobre a localização

Schwanewede besticht als lebenswerte Gemeinde mit einer ausgewogenen Mischung aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die nahe Großstadt Bremen.

Dank der Nähe zu Bremen profitieren Bewohner von vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten und urbanen Angeboten, während sie zugleich die Ruhe und Geborgenheit einer familienfreundlichen Umgebung genießen.

Die Umgebung von Schwanewede präsentiert sich als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, nur wenige Gehminuten entfernt, laden zu aktiver Freizeitgestaltung im Freien ein. Parks in fußläufiger Entfernung bieten grüne Rückzugsorte für die ganze Familie, um gemeinsame Stunden in der Natur zu verbringen.



Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 160.63 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25346062 - 28790 Schwanewede

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)