

Lemwerder

# Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24293017



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

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 531 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24293017
Surface habitable	ca. 121,4 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 95 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	159.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.04.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



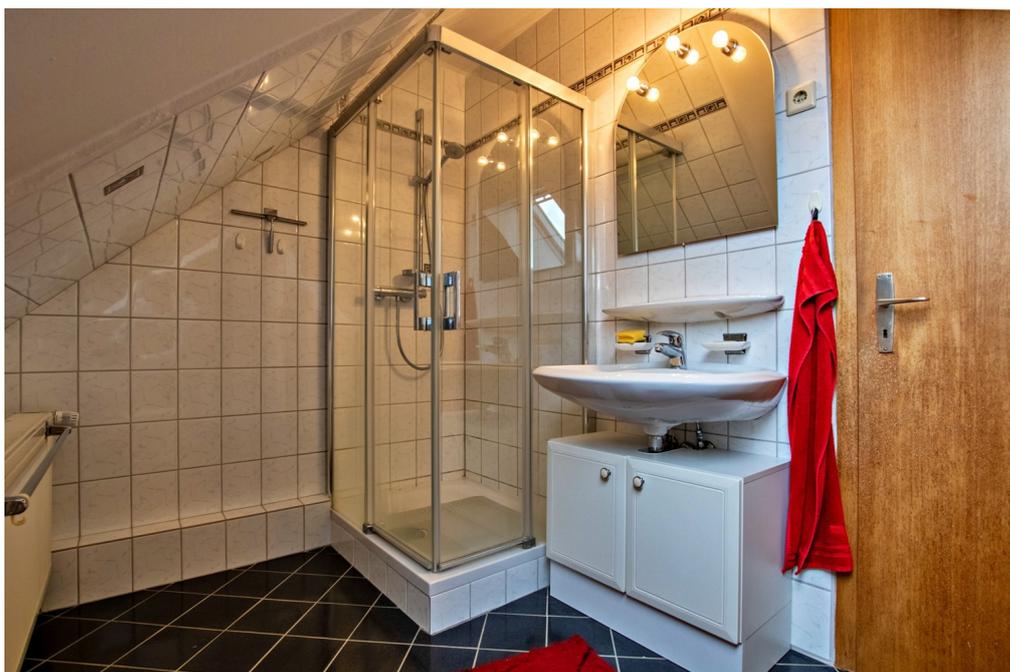
CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## La propriété



CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 121.4 m<sup>2</sup> viel Platz für eine Familie. Das Haus steht auf einem ca. 531 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, 2 Badezimmer und einer überdachten Terrasse. Im Jahr 2016 wurde die Heizungsanlage erneuert und 2003 das Dach neu eingedeckt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine Einbauküche, Kunststofffenster (2-fach-verglast, 2002), teilweise elektrische Rollläden, ein Vollkeller und ein Terrassendach mit Seitenschiebetüren. Weiterhin verfügt das Haus über eine innenliegende elektrische Markise im Terrassendach sowie einen Glasfaseranschluss. Die Raumaufteilung ist großzügig und bietet genügend Platz für eine Familie. Eine geräumige Garage mit separatem Abstellraum rundet das Angebot ab. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet eine gute Anbindung nach Bremen und Delmenhorst. Insgesamt zeichnet sich diese Immobilie durch seine gute Lage, die praktische Raumaufteilung und die moderne Ausstattung aus. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses selbst zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## Détails des commodités

- Einbauküche
- Kunststofffenster 2-fach-verglast 2002
- Neue Dacheindeckung 2003
- Rollläden teilweise elektrisch
- 2 Bäder
- Vollkeller
- Terrassendach mit Seitenschiebetüren
- innenliegende elektrische Markise im Terrassendach
- Vollkeller
- geräumige Garage mit separatem Abstellraum
- Glasfaseranschluss im Haus

**CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Lemwerder liegt im Süden der Wesermarsch auf der linken Weserseite gegenüber dem Bremer Stadtteil Vegesack. Die Gemeinde grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Berne und im Nordosten sowie im Osten an die Weser. Im Südosten grenzt sie an das Land Bremen, im Süden an die Stadt Delmenhorst und im Südwesten an die Gemeinde Ganderkesee. Lemwerder ist über die B 212 erreichbar. Zwischen Bremen-Vegesack und Lemwerder besteht eine Autofährverbindung über die Weser mit zwei Fährschiffen. Innerhalb des Verkehrsverbundes Bremen-Niedersachsen (VBN) verkehren Linienbusse zwischen den einzelnen Ortsteilen Lemwerders sowie den Nachbarorten.

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

CODE DU BIEN: 24293017 - 27809 Lemwerder

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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