

Bad Zwischenahn – Bloh

Idyllisch gelegene Doppelhaushälfte mit liebevoll angelegten Garten

CODICE OGGETTO: 23026034A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108,29 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 311 m²

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23026034A
Superficie netta	ca. 108,29 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 17 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.10.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	143.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

La proprietà



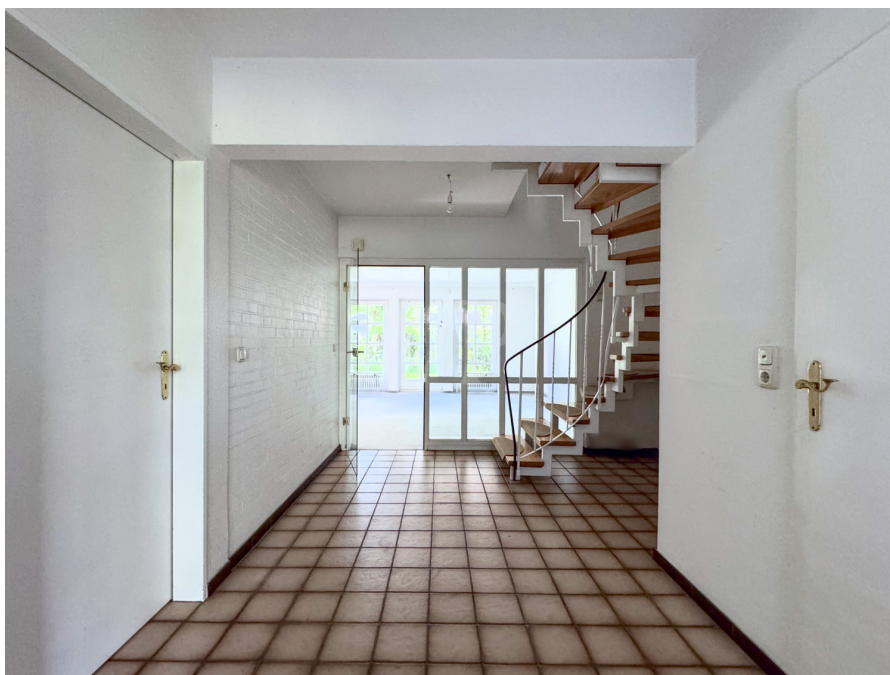
CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1984, die im Jahr 2008 Modernisierungen unterzogen wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 108,29 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Objekt besticht durch eine ideale Raumaufteilung, die sich auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Drei Schlafzimmer ermöglichen individuellen Rückzugsort für jedes Familienmitglied. Das Badezimmer und das Gäste WC bieten zusätzlichen Komfort. Der Wohnbereich des Hauses ist durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet und bietet viele Ausgänge in den Garten. Im Mittelpunkt steht ein gemütlicher Wohnraum, der für gesellige Stunden mit Freunden und Familie geeignet ist. Hier befindet sich auch der Zugang zur sonnigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Stauraum für alle Utensilien. Besonderes Highlight des Objekts ist der liebevoll gestaltete Garten. Rosen, Stauden und verschiedene Gehölze schaffen ein grünes Paradies und laden zum Verweilen ein. Eine Beeteinfassung & Terrasse aus Thüster Kalkstein verleiht dem Garten zusätzlichen Charme. Der Garten verfügt außerdem über einen Carport mit einem praktischen Geräteschuppen. Der Zustand des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen und bietet somit ein solides Fundament für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich auf einem ca. 311 m² großen Grundstück und liegt in einer ruhigen Wohngegend. Die Lage ist sowohl für Pendler als auch für Familien ideal. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Durch die gute Anbindung ist das Zentrum sowie die Universität schnell erreichbar. Diese Immobilie bietet viel Potenzial und eignet sich ideal für Familien, die ein gepflegtes und gut geschnittenes Haus suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objektes.

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

Dettagli dei servizi

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Gründung wurde aus einer biegesteifen Stahlbetonsohle mit Frostschrüzen vorgenommen. Das Außenmauerwerk ist zweischalig und die Geschossdecke massiv.

Die Dachkonstruktion wurde als Pfettendach hergestellt, mit roten Betonpfannen gedeckt und mit 100mm Mineralwolle gedämmt.

Die Fenster wurden aus Holz mit Sprossen und Isolierglas hergestellt.

Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen (Diele, Küche, HWR, Gäste WC und Badezimmer) sowie aus Teppichboden in den restlichen Räumen.

Die Treppe ins Obergeschoss wurde aus Holz gefertigt.

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

Tutto sulla posizione

Bad Zwischenahn liegt in einer der schönsten Parklandschaften im Nordwesten Deutschlands und darf sich, mit seiner direkten Lage am Zwischenahner Meer, zu Recht mit dem Titel 'Perle des Ammerlandes' schmücken. Ein blühendes Paradies am drittgrößten Binnensee Niedersachsens, unweit gelegen von der Küste Ostfrieslands und den Toren der Niederlande, auch das ist Bad Zwischenahn. Verkehrsanbindung Das Gemeindegebiet von Bad Zwischenahn wird von mehreren Niedersächsischen Landes- und Kreisstraßen verkehrstechnisch erschlossen. Nordöstlich des Zwischenahner Meeres verläuft die Bundesautobahn A 28 (Europastraße E 22) von Oldenburg (Oldb.) nach Emden. Der Bahnhof Bad Zwischenahn liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Leer. Seit Dezember 2010 ist Bad Zwischenahn Endpunkt der Linie RS 3 der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen. Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich eine dreiviertel Autostunde entfernt.

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 143.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

CODICE OGGETTO: 23026034A - 26160 Bad Zwischenahn – Bloh

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com