

Verden (Aller)

# Wunderbare 3- Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit Tiefgaragenoption!

Número de propiedad: 25346035



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

PRECIO DE COMPRA: 172.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25346035  |
| Superficie habitable | ca. 72 m² |
| Piso                 | 2         |
| Habitaciones         | 3         |
| Dormitorios          | 2         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1980      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 172.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 10 m²                                                                 |
| Características        | WC para invitados, Balcón                                                 |

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 13.02.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 100.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1980                   |

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



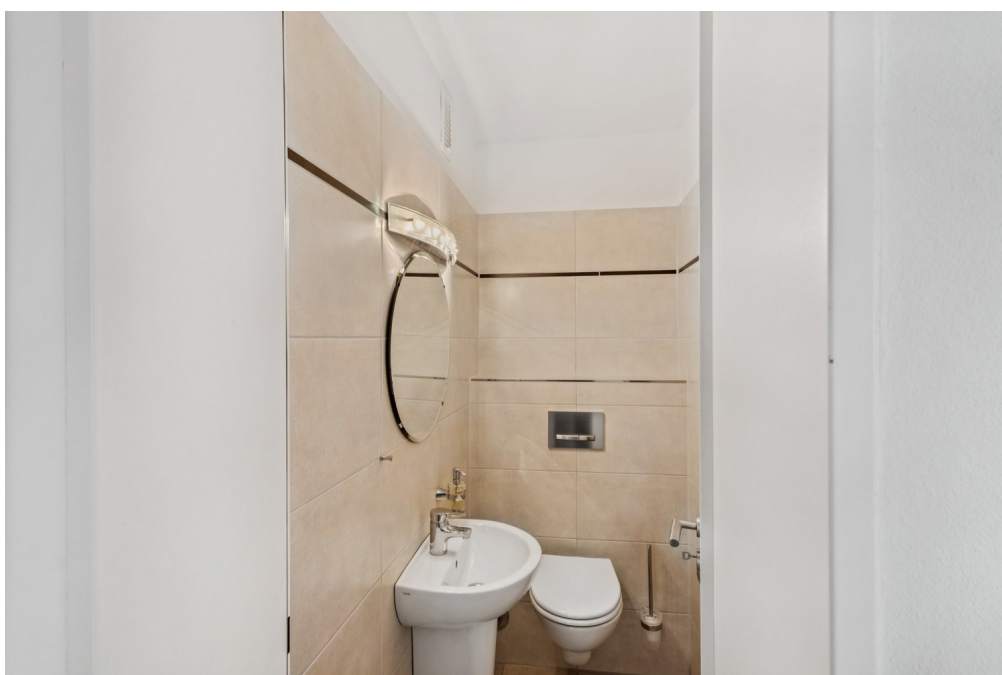
Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



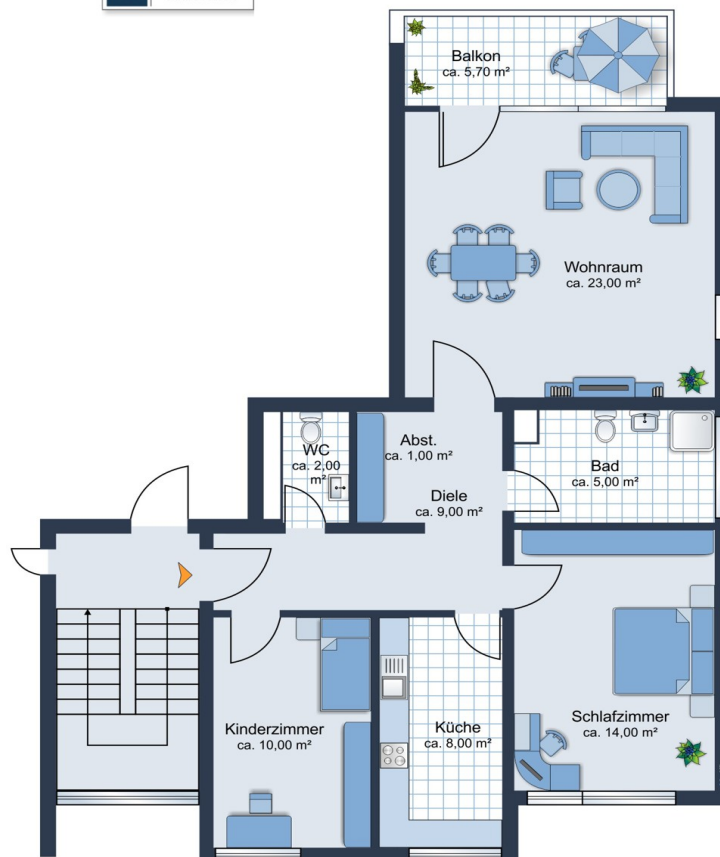
Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad

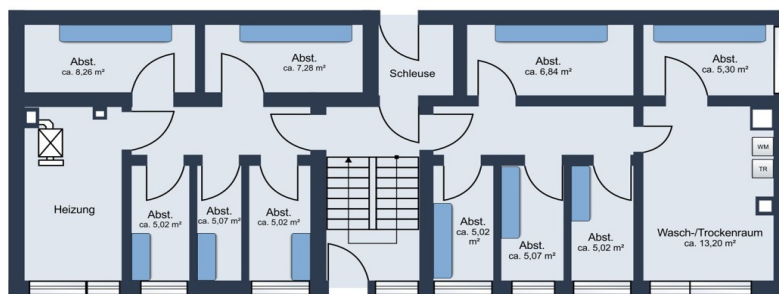


Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## Planos de planta



Wohnung



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## Una primera impresión

Diese modernisierte Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1980 fertiggestellten Wohngebäudes. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 72 m² und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern aus. Hierbei stehen zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer zur Verfügung, das durch seine Helligkeit und die Ausstattung mit elektrischen Außenrollladen überzeugt.

Das 2012 modernisierte Badezimmer ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung versehen, die besonderen Komfort an kühlen Tagen bietet. Zudem ist die Wohnung mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist direkt in der Wohnung vorhanden, während sich zusätzliche Waschmöglichkeiten in der Gemeinschaftswaschküche im Kellergeschoss befinden, die mit einem Trockner ausgestattet ist.

Besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet. Der Kellerraum bietet ausreichend Stauraum und sorgt für eine aufgeräumte Wohnumgebung. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für angenehme Raumtemperaturen und trägt zum modernen Wohnkomfort bei.

Eine Tiefgaragenstellplatzoption ist vorhanden und kann bei Bedarf separat erworben werden. Der Kaufpreis hierfür beträgt 10.000 EUR, was eine stressfreie und sichere Parkmöglichkeit im direkten Umfeld der Wohnung garantiert.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit einem ansprechenden Umfeld und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Paare und kleine Familien oder Berufspendler macht.

Die Kombination aus angenehmer Raumaufteilung, moderner Ausstattung und durchdachter Lage macht diese Immobilie zu einer interessanten Wahl für potenzielle Käufer, die eine zeitgemäße Wohnung suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## Detalles de los servicios

- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1980
- Kellerraum
- 2. OG
- elektrische Außenrollladen im Wohnzimmer
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Vinyl
- Balkon
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gäste WC
- elektrische Fußbodenheizung im Bad
- Glasfaser
- Gemeinschaftswaschküche mit Trockner im Keller
- 12 Parteien
- Tiefgaragenstellplatz kann separat für 10.000 EUR erworben werden

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## Todo sobre la ubicación

Diese wunderschöne Eigentumswohnung in Verden an der Aller bietet alles, was das Herz begehrt – und noch ein bisschen mehr.

In zentraler Lage und umringt von einer gepflegten, grünen Umgebung fühlen Sie sich hier vom ersten Moment an wohl.

Ob für kleine Familien oder verliebte Paare – dieses Zuhause bietet den idealen Rückzugsort. Der nahegelegene Bürgerpark lädt zu entspannten Spaziergängen inmitten der Natur ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Nur etwa 300 Meter entfernt befinden sich mehrere Supermärkte – so haben Sie alles Wichtige des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Auch an Familien ist gedacht: Ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung entfernt, und der Bahnhof liegt in etwa 2 Kilometern Entfernung. Auch die Autobahn A27 erreichen Sie schnell, was die Wohnung besonders attraktiv für Pendler macht.

Die Umgebung von Verden, auch bekannt als Reiterstadt, versprüht einen ganz besonderen Charme. Idyllische Straßen, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft machen diesen Ort zu einem perfekten Lebensmittelpunkt.

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25346035 - 27283 Verden (Aller)

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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