

Walmdach-Bungalow auf Erbbaugrundstück – Viel Platz für Ihre Wohnideen



Bungalow
D-27283 Verden

245.000 **133** **4,5** **811**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	245.000
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	133
Anzahl Zimmer	4,5
Grundstück m ²	811
Baujahr	1985
Frei ab	nach Vereinbarung

Anbieter

BERGER 1A IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Vincent Sabath
Elisabethstraße 120
D-28217 Bremen
Telefon: 0421-2765990
Fax: 0421-27659919
Bürozeiten:
Montag bis Freitag 9:00 - 18:00 und
Sa. 10:00 - 13:00 Uhr

Kurzexposé

Walmdach-Bungalow auf Erbbaugrundstück – Viel Platz für Ihre Wohnideen

Dieser Walmdach-Bungalow befindet sich auf einem ca. 811?m² großen Erbbaugrundstück und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einem großzügigen Außenbereich.

Das Einfamilienhaus bietet mit seinem ebenerdigen Aufbau ein komfortables Wohnen auf einer Ebene und eignet sich ideal für Familien oder Paare. Über den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangen Sie in den gefliesten Essbereich – das Herzstück des Hauses – mit bodentiefer Fensterfront zur Terrasse. Von hier aus erreichen Sie sowohl das helle, einladende Wohnzimmer mit ebenfalls bodentiefen Fensterelementen als auch die angrenzende Küche, die mit einer Einbauküche und einem kleinen Essplatz ausgestattet ist. Zudem gibt es einen praktischen Vorratsraum mit direktem Zugang zum Außenbereich.

Ebenfalls von der Essdiele abgehend befindet sich der private Wohnbereich mit insgesamt drei Schlafzimmern sowie einem aus den 1980er Jahren stammenden Vollbad mit Fenster.

Über eine Einschubtreppe gelangen Sie in das nicht ausgebaute Dachgeschoss, das aktuell als Stauraum dient, jedoch weiteres Potenzial bietet. Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Vorratsräume, die Hausanschlüsse sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel nutzen lässt.

Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen Terrasse und einem pflegeleicht angelegten Garten, den Sie bereits aus dem Wohn- und Essbereich genießen können. Eine direkt ans Haus angrenzende Garage mit praktischem Geräteraum rundet das Angebot ab. Dieses Haus bietet viel Raum zur Entfaltung und lässt sich mit einer liebevollen Modernisierung in ein echtes Wohlfühlzuhaus verwandeln.

Langexposé

- Einbauküche mit Essplatz
- 80er Jahre Vollbad mit Fenster
- Gäste-WC
- Laminatböden, Teppich und Fliesen
- z.T. Holzvertäfelung an den Decken
- Holzfenster mit Rollläden
- Terrasse mit Süd-/West-Ausrichtung
- Teilkeller mit Vorratsraum, Zimmer, Hausanschlüssen
- Junkers-Gasheizung mit Warmwasserspeicher aus ca. 2017
- Garage mit Geräteraum, 2 Stellplätze
- Schuppen
- Erbbaurechtsvertrag vom 02.10.1972/16.03.1973
- letzte Anpassung des Erbbauzinses: 21.08.2018
- EUR 729,70 pro Jahr
- Beginn 01.10.1968
- Laufzeit bis 30.09.2048

WICHTIG: WIR BITTEN SIE AUCH BEI EMAIL-ANFRAGEN UM ANGABE IHRER VOLLSTÄNDIGEN ADRESSE NEBST TELEFONNUMMER!

WIDERRUFSBELEHRUNG:

Die gesetzlich vorgeschriebene Widerrufsbelehrung erhalten Sie in der Anlage des von Ihnen angeforderten Exposés

Ausstattung

Garten

Gartennutzung

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Schlafzimmer (1)
	Schlafzimmer (2)
	Schlafzimmer (3)
	Badezimmer
Nutzflächen	teilunterkellert
Park-/Hofflächen	Garage

Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und beliebten Wohngebiet in Verden. Dieses Wohngebiet zeichnet sich durch eine gute Wohnlage aus, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet. Verden, bekannt für seine hohe Lebensqualität, bietet eine angenehme Nachbarschaft und eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und städtischer Erreichbarkeit.

Das Haus liegt in einer 30er-Zone, was zu einer besonders ruhigen und sicheren Umgebung beiträgt – ideal für Familien. Das Grundstück ist über einen Anliegerweg befahrbar, was den Zugang zum Grundstück angenehm und ungestört macht.

Die Stadt Verden liegt ca. 35 km von Bremen und etwa 70 km von Hannover entfernt, wodurch sich eine sehr gute Anbindung an beide Großstädte ergibt. Die Innenstadt von Verden ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Angebote. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da in der Nähe mehrere Kindergärten und Schulen vorhanden sind.

Zudem sorgt das Verdener Krankenhaus für eine gute medizinische Versorgung. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Eine Busverbindung in der Umgebung sowie der Bahnhof Verden sorgen für schnelle Verbindungen nach Bremen und Hannover. Wer selber fahren möchte, profitiert durch die Nähe zu den Autobahnen A27 und A1.

Bilder



Hausverkauf Berger Immobilien Bremen



Wohnzimmer



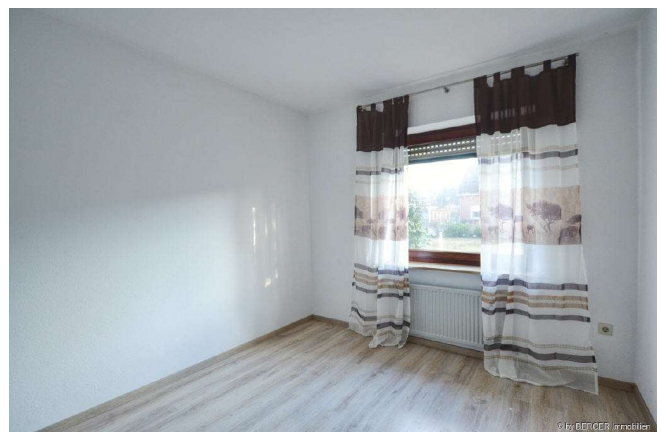
Essstiele - Herzstück des Hauses



Einbauküche



Zimmer



Zimmer



Schlafzimmer



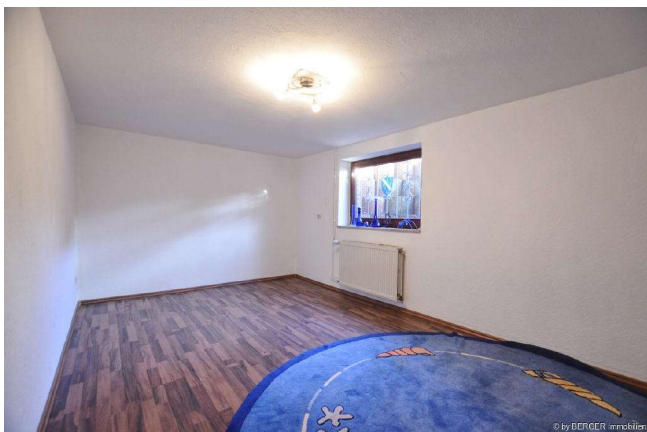
Vollbad



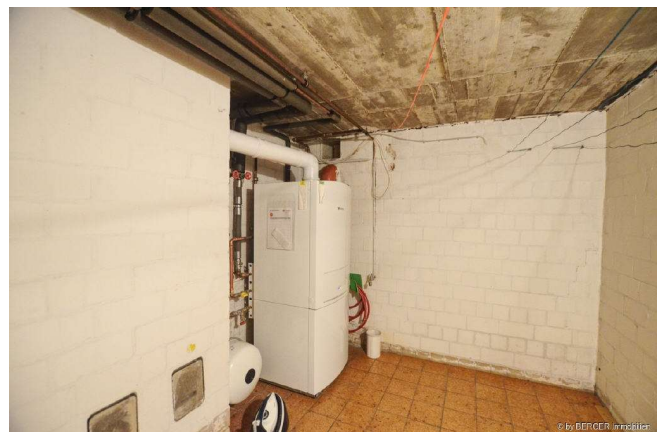
Gäste-WC



Eingangsbereich



Raum im Kellergeschoss



Heizungsraum



Gartenblick