Freren

Naturnahes Fachwerk-EFH mit großem Grundstück in Freren/ Suttrup

Objektnummer: 24388014

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 5.711 m^2

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Auf einen Blick

Objektnummer	24388014
Wohnfläche	ca. 180 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1984
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	14.06.2033
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	162.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein naturnahes Fachwerkhaus auf einem weitläufigem, ca. 5.711 m² großen Grundstück, komplett eingefriedet mit einem Wall und altem Baumbestand welcher im Sommer das Wohnhaus kühl hält. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 180 m². Über die eigene Hofauffahrt gelangen Sie auf das Grundstück, vorbei an einer Rasenfläche, die ebenfalls durch die hohen Bäume geschützt ist. Hinter der Immobilie finden Sie einen großen Garten mit allerlei Beeten, einer Wildblumenwiese, Obstbäumen und weiteren Pflanzenarten. Sie betreten die Immobilie durch den Haupteingang auf der Vorderseite des Gebäudes. Im Erdgeschoss spielt sich Ihr tägliches Leben ab: Sie verbringen Zeit mit Ihren Liebsten im geräumigen Wohnzimmer oder diese verweilen im schönen Ess- und Kaminzimmer während Sie nebenan in der Küche das Abendessen vorbereiten. Im Wohnzimmer finden Sie einen großen Kachelofen, im Esszimmer einen gemauerten Kamin, welche beide auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen. Zwei Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro einsetzbar. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, Toilette und BD. Das Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Zimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Sie entscheiden flexibel ob Sie im Erdgeschoss oder Dachgeschoss wohnen möchten, oder ob hier ein Kinder- oder Gästebereich entsteht. Hinter der Immobilie ist ein weiteres Fachwerkhäuschen errichtet. Dieses massive Nebengebäude verfügt sowohl über Strom-, als auch vorbereitete Abwasseranschlüsse. Die separate, isolierte Werkstatt ist mit einem betonierten Fußboden ausgestattet, sodass Sie auch an Ihren PKW hier selbst Hand anlegen können.

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kachelofen
- Kamin
- EG Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- OG Tageslichtbad mit Badewanne
- Obstbäume
- Baumbestand
- Grundwasserpumpenanschluss
- Werkstatt mit betoniertem Boden und isolierten Wänden
- Werkstatt mit isolierten Wänden
- massives Fachwerk-Nebengebäude mit Stromanschlüsse (Abwasseranschlüssen vorbereitet)
- Glasfaseranschluss
- Anschluss an die Kanalisation

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Alles zum Standort

Freren ist eine Kleinstadt im westlichen Teil Niedersachsens. Das Grundzentrum liegt im südlichen Teil des Großlandkreises Emsland, unweit der Städte Lingen und Fürstenau. In der Stadt, die auch Sitz der gleichnamigen Gemeine ist, leben aktuell rund 5.000 Einwohner. Freren zählt durch verschiedenste Angebote wie Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Busverbindungen uvm. zu den beliebten Wohnstandorten in der Region. Ortsansässige Einrichtungen wie Freibad, Hallenbad, Sportzentrum und Indoor-Spielplatz garantieren einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Region gewährleisten eine hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 162.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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 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.

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Hagemann

Castellstraße 6 Emsland
E-Mail: emsland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com