

**Handrup**

# Wohnkomfort auf einer Ebene: Gepflegter Bungalow mit besonderem Gartenflair

**Objektnummer: 26388016**



**KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.100 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Auf einen Blick

Objektnummer	26388016	Kaufpreis	289.000 EUR
Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>	Haus	Bungalow
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	1		
Baujahr	1986	Modernisierung / Sanierung	2000
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	118.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.08.2034	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt kostenlos  
Suchprofil  
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is shown with a QR code on its screen. Behind it, a desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar and a map. A smaller smartphone is also visible in the background. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a large, white, serif font. Below it, a sub-headline in a smaller white font reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com/emsland' is provided. A white speech bubble with a QR code and the text 'Jetzt kostenlos Suchprofil anlegen' is positioned over the smartphone.

Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Holger Klages  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsstelleninhaber

### Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

**Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.**

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



**T.: 0591 - 13 05 92 21 | [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)**

<https://vonpoll.io/bewerten>



**Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup**

## Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1986 überzeugt durch eine Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup> sowie ein großzügiges Grundstück mit etwa 1.100 m<sup>2</sup>. Die Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und eignet sich damit sowohl für Familien als auch für Paare mit Bedarf an zusätzlichem Platz für Gäste, Homeoffice oder Hobbyräume.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Durch diese Raumaufteilung eignet sich das Objekt hervorragend für unterschiedliche Bedürfnisse – sowohl für größere Haushalte als auch für Menschen, die Wert auf individuelle Rückzugsmöglichkeiten legen. In den Wohnbereichen sorgt ein Kaminofen für angenehme Wärme und eine besondere Atmosphäre. Für behaglichen Komfort sorgt außerdem die teilweise installierte Fußbodenheizung, die zusammen mit der modernen Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2018 das Heizsystem des Hauses bildet.

Das Badezimmer wurde 2019 umfassend erneuert und überzeugt durch seine zeitgemäße Ausstattung – unter anderem mit einer bodengleichen Dusche und optimalem Tageslichteinfall. Die vorhandene Einbauküche ist bestens für all jene geeignet, die sich eine praktisch und funktional ausgestattete Küche wünschen und direkt mit dem Kochen starten möchten.

Das großzügige Grundstück eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung. Für Gartenfreunde steht ein praktisches Gartenhaus zur Verfügung, das sich ideal als Stauraum für Gartengeräte oder als Werkstatt eignet. Zudem gibt es einen Teich, der dem Außenbereich einen besonderen Charme verleiht. Der Wasseranschluss im Außenbereich sorgt für Flexibilität bei der Gartenpflege oder anderen Tätigkeiten im Freien.

Für Fahrzeuge ist mit einem Doppelcarport bestens gesorgt, der zusätzlich über einen angeschlossenen Geräteraum verfügt – ideal zur Unterbringung von Werkzeugen und Fahrrädern. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für weitere Stellmöglichkeiten oder für das Spielen und Toben im Grünen.

**Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup**

## Ausstattung und Details

- teilweise Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche (2019)
- Kaminofen
- Gas-Heizung (2018)
- Einbauküche
- Gartenhaus
- Doppelcarport mit Geräteraum
- Teich
- Wasseranschluss im Außenbereich

**Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup**

## Alles zum Standort

Handrup im Emsland besticht durch seine ruhige, sichere und familienfreundliche Atmosphäre, die ein ideales Umfeld für ein behagliches Leben bietet. Die Stadt vereint ländliche Idylle mit einer soliden Infrastruktur, die insbesondere Familien mit Kindern zugutekommt. Die niedrige Kriminalitätsrate und die Nähe zu naturbelassenen Flächen schaffen ein vertrauensvolles und gesundes Lebensumfeld, das Geborgenheit und Stabilität verspricht. Dank der guten Anbindung an die Autobahn A31 sind sowohl Pendler als auch Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen, bestens versorgt.

Die unmittelbare Umgebung von Handrup bietet vielfältige Möglichkeiten für eine aktive und gemeinschaftliche Freizeitgestaltung. Sportbegeisterte Familien finden in nur wenigen Gehminuten mehrere Sportplätze, darunter Volleyballfelder und Spielplätze, die zu Bewegung und Spiel im Freien einladen. Für entspannte Stunden im Grünen laden der Bürgerpark sowie weitere nahegelegene Parks zum Verweilen und gemeinsamen Familienausflügen ein. Gemeinschaftliche Veranstaltungen im Schützenhaus bieten darüber hinaus Raum für geselliges Miteinander und fördern den Zusammenhalt in der Nachbarschaft.

Bildungseinrichtungen sind für Familien von zentraler Bedeutung, und Handrup überzeugt hier mit einer hervorragenden Auswahl an Schulen, die fußläufig erreichbar sind. Das Gymnasium Leoninum sowie die Grundschule Handrup liegen nur etwa sechs bis sieben Minuten zu Fuß entfernt und gewährleisten kurze Wege für Kinder jeden Alters. Ergänzt wird das Angebot durch Kindergärten in der näheren Umgebung, die eine liebevolle Betreuung und Förderung der Kleinsten sicherstellen. Die gute Erreichbarkeit der Schulen wird durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Gymnasium“ (5 Minuten Fußweg) zusätzlich unterstützt.

Auch in puncto Gesundheit ist Handrup bestens aufgestellt: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten eine umfassende medizinische Versorgung für die ganze Familie. Die ruhige Lage und die sichere Umgebung schaffen zudem ein beruhigendes Gefühl von Geborgenheit für Eltern und Kinder gleichermaßen.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, exzellenter Bildungsinfrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Handrup im Emsland zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene, gesunde und gemeinschaftliche Lebensweise legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche Zukunft zu gestalten.

**Objektnummer: 26388016 - 49838 Handrup**

## Weitere Informationen

**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 vorbehalten 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: 26388016 - 49838 Handrup**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

---

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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