Molbergen

Imposante Villa mit Wellnessbereich

Objektnummer: 25026011a

KAUFPREIS: 849.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 526,26 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 2.793 m²

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

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

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Auf einen Blick

Objektnummer	25026011a
Wohnfläche	ca. 526,26 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Carport, 6 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	849.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 192 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	27.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.08.2030	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04403 - 91 19 70

www.von-poll.com

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Gelegenheit bieten zu können, eine Villa mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 718?m² auf einem ca. 2.793?m² großen Grundstück zu erwerben. Diese Villa ist ein besonderes Highlight und besticht durch ihre einzigartige Atmosphäre. Das Haupthaus wurde ca. 2001 bezugsfertig erstellt und in den darauffolgenden Jahren erweitert. Die überdachte Terrasse wurde beispielsweise im Jahr 2003 errichtet, der Wellnessbereich mit Schwimmbad im Jahr 2005. Die beeindruckende Einfahrt mit exklusiver Brunnenanlage ist sicherlich das erste Highlight. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen die exzellent gestaltete Gartenanlage und selbstverständlich der Wellnessbereich. Der Wellnessbereich umfasst ein Schwimmbecken mit Gegenstromanlage, eine Sauna und eine Dusche. Hier sind Wohlfühl- und Entspannungsfaktor garantiert! Ein weiteres besonderes Merkmal ist das Masterschlafzimmer im Obergeschoss. Dieses verfügt über eine Deckenhöhe von über drei Metern, eine Klimaanlage und ein eigenes Vollbad en suite, welches ebenfalls eine eigene Sauna enthält. Das Haupthaus und der Wellnessbereich verfügen jeweils über eigene Gasheizungen, die aus dem Baujahr stammen. Insgesamt stehen neun Zimmer und drei Bäder zur Verfügung. Der durchdachte Grundriss mit separatem Nebeneingang ermöglicht zudem eine Aufteilung in ein Mehrgenerationenhaus. Die Villa ist mit vorhandenem Mobiliar ausgestattet, das teilweise historischen Charakter hat und aus Burgen, Schlössern oder dem Vatikan stammt. Ein Teil des Mobiliars kann gegen Aufpreis erworben werden. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stimmen gerne gemeinsam mit Ihnen einen Besichtigungstermin ab.

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Ausstattung und Details

- exklusive Villa in Molbergen
- Baujahr Haupthaus ca. 2001
- Erweiterungen ca. 2003 und ca. 2005
- großzügiges Grundstück mit ca. 2.793 m²
- eingezäunt und überwiegend durch hohe Hecken sichtgeschützt
- ca. 526,26 m² Wohnfläche
- zzgl. ca. 192,21 m² Nutzfläche
- Wellnessbereich nebst Sauna, Dusche und Schwimmbecken mit Gegenstromanlage
- repräsentative Einfahrt mit überwältigendem Brunnen
- Masterschlafzimmer mit Vollbad en suite und zweiter Sauna
- hochwertige Küchen *
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- ca. 32 m² überdachte Terrasse mit Heizstrahlern
- herrlich angelegter Garten
- elektrisches Einfahrtstor
- Garage mit elektrischem Tor für drei bis vier Pkw
- weitere Garage mit elektrischem Tor für einen Pkw
- mehrere weitere Stellplätze und Carports
- Gartenhaus mit Theke und Kamin
- Alarmanlage
- vorhandenes Mobiliar kann gegen Aufpreis erworben werden *

* verhandelbar

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Alles zum Standort

Diese besondere Villa liegt im wunderschönen Molbergen bei Cloppenburg. Molbergen zählt ca. 10.000 Einwohner und verfügt über mehrere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc. In nur wenigen Minuten erreichen Sie sowohl mit dem Pkw, dem ÖPNV als auch mit dem Fahrrad die nächstgrößere Stadt Cloppenburg. Cloppenburg liegt im Oldenburger Münsterland zwischen Osnabrück und Oldenburg. Jeweils ca. eine Stunde entfernt befinden sich die internationalen Flughäfen Bremen und Münster/Osnabrück. Die A1 verläuft östlich an Cloppenburg vorbei, die A29 ist ebenfalls innerhalb von ca. zehn Minuten erreichbar. Die B69 führt von der Autobahnausfahrt Cloppenburg nach Diepholz, die B72 verbindet Cloppenburg mit der Nordseeküste (Norddeich), und die B213 führt von Delmenhorst über Cloppenburg in die Niederlande. Der Cloppenburger Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Osnabrück der NordWestBahn, auf der stündlich Personenzüge in beide Richtungen verkehren.

Objektnummer: 25026011a - 49696 Molbergen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 27.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25026011a - 49696 Molbergen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com