

Hatten – Sandhatten

# Ihr Ferienparadies im Wald

Property ID: 25026055



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

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.384 m<sup>2</sup>

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## At a glance

Property ID	25026055	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 55 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2014
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Timber frame
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1981		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Electric		

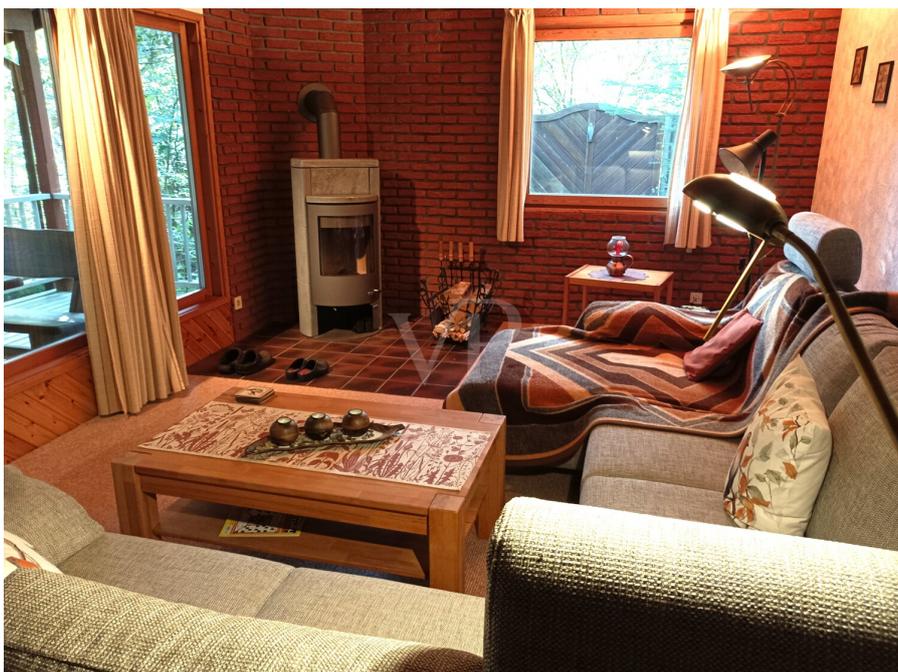
Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## The property



Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## The property



Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## The property



Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## The property



Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## The property



Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## A first impression

Dieses gepflegte, schöne Holzhaus liegt in Sandhatten, mitten im Wald. Idyllische Lage, Ruhe, Vogelgezwitscher, ein Spieleparadies für Kinder.

Die eingeschossige Immobilie ist auch mit dem Pkw zu erreichen. Kleine Naturstraßen, die das Feriengebiet durchziehen, führen Sie dorthin. Ein Carport mit Schuppen und ein Stellplatz im Freien bieten Ihnen Abstellmöglichkeiten, nicht nur für Ihren Pkw.

Das große Naturgrundstück dürfen Sie natürlich umgestalten, wenn Ihnen Gebüsch und Bäume zu nahe rücken. Ein kleiner Teich fängt das Regenwasser vom Dach der Immobilie auf, die Leitung vom Dach dorthin wurde im Boden verlegt.

Bisher hat man das Brunnenwasser genutzt, es liegt jedoch der städtische Wasser-Anschluss am Haus. Das Abwasser wird in einem 3-Kammer-System aufgefangen. Am Hauptweg befindet sich ein Sammelcontainer für den anfallenden Müll.

Das Ferienhaus verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küchenzeile nebst Essecke sowie ein Bad mit Dusche. Die Räume werden vom Holzofen im Wohnzimmer geheizt, unterstützt von mehreren Infrarot-Heizkörpern. Die große Fensterfront im Wohnzimmer gibt den Blick frei auf die großzügige Terrasse und den anschließenden Wald. Über den Räumen gibt es einen Kriechboden.

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## Details of amenities

Wir bieten hier ein idyllisch gelegenes, 1981 erbautes Holzhaus in einem Feriengebiet an. Selbstverständlich heißt das nicht, dass Sie dieses Refugium nur eine kurze Zeit im Jahr nutzen können. Ein Dauerwohnrecht ist allerdings nicht vorgesehen.

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## All about the location

Sandhatten ist ein Ortsteil der Gemeinde Hatten im niedersächsischen Landkreis Oldenburg.

Im Künstlerdorf Sandhatten finden sich einige Galerien und Kunstwerkstätten. 2011 wurde hier ein Kunstpfad angelegt.

Es gibt wunderschöne Landschaften und gepflegte, reetgedeckte Bauernhäuser. Wald, Feld und Wiesen laden Sie ein. Atmen Sie einmal tief durch und genießen Sie die Ruhe in Sandhatten!

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## Other information

**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.

Property ID: 25026055 - 26209 Hatten – Sandhatten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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