

Saterland – Ramsloh

## Large detached house on a beautiful plot in Ramsloh

*Property ID: 25026051a*



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

PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 241 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 903 m<sup>2</sup>

Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

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

Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## At a glance

|                      |                                       |                       |  |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|--|
| Property ID          | 25026051a                             | Purchase Price        | 419.000 EUR  |
| Living Space         | ca. 241 m <sup>2</sup>                | Commission            | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Hipped roof                           | Condition of property | Well-maintained  |
| Rooms                | 7                                     | Construction method   | Solid  |
| Bedrooms             | 6                                     | Usable Space          | ca. 31 m <sup>2</sup>  |
| Bathrooms            | 2                                     | Equipment             | Guest WC, Fireplace  |
| Year of construction | 1995                                  |                       |  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |                       |  |

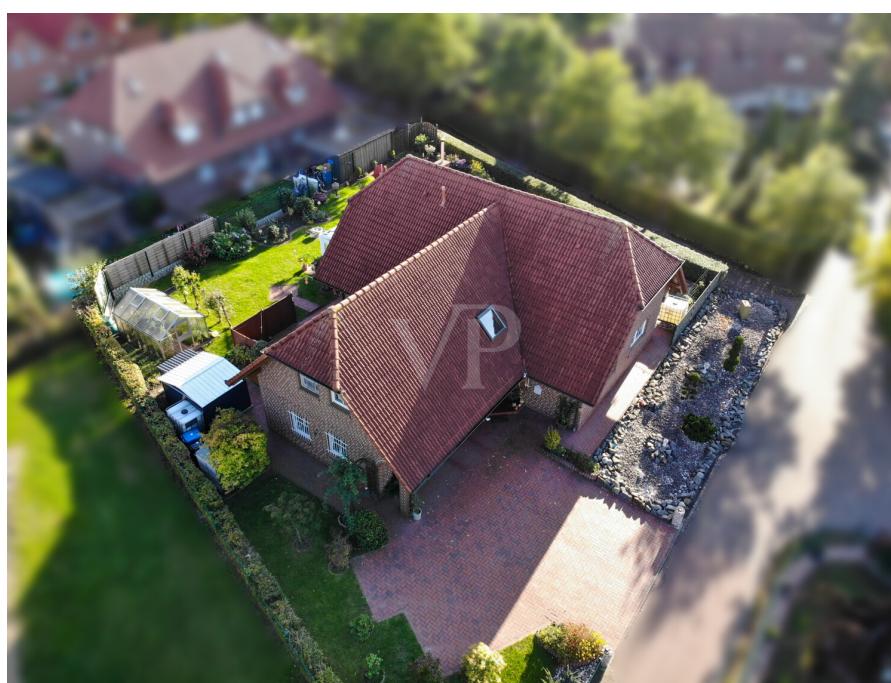
Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 78.60 kWh/m <sup>2</sup> a     |
| Energy certificate valid until | 04.10.2035      | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1995                           |

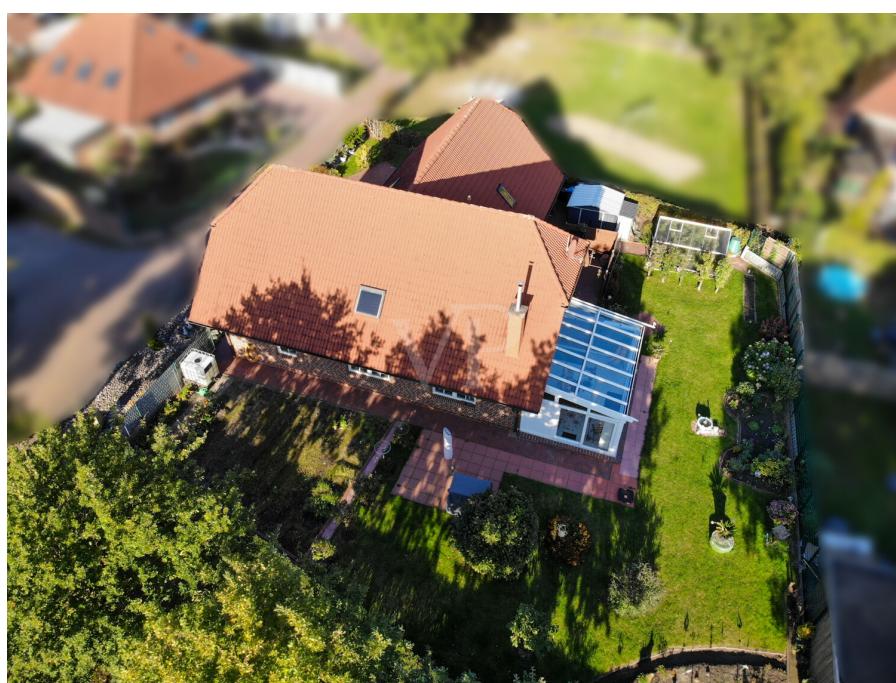
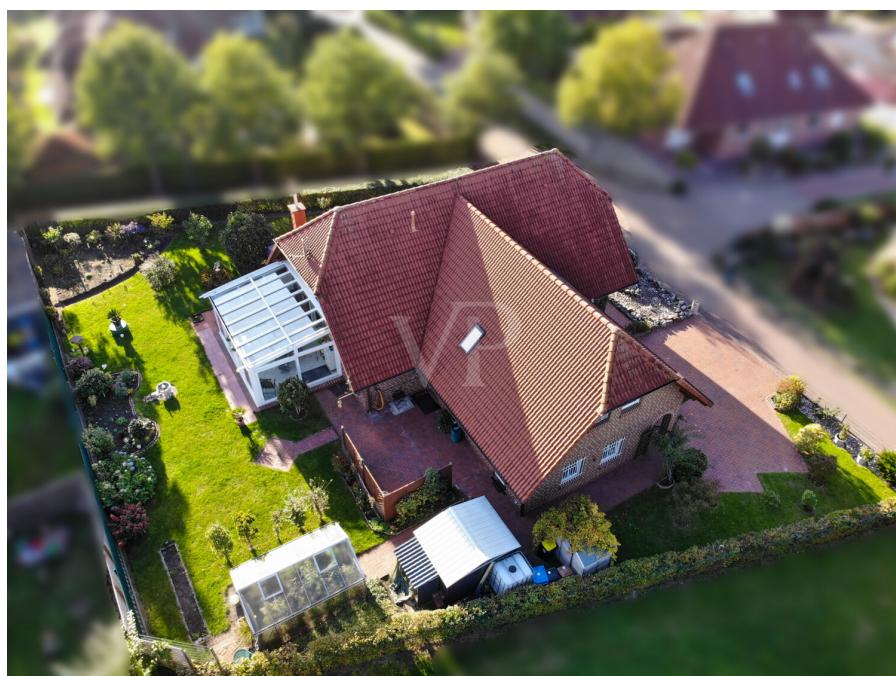
Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



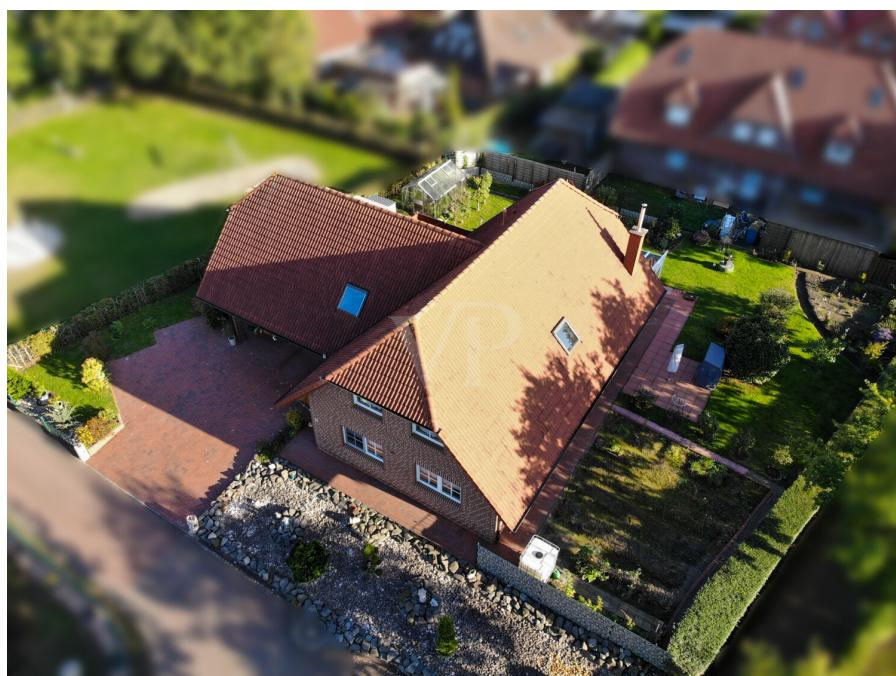
Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

**Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh**

## A first impression

Welcome to your new home! A charming detached house with a spacious layout and a beautiful garden awaits you in a quiet residential area. Built around 1995 on a plot of approximately 903 m<sup>2</sup>, the house offers a living area of approximately 241 m<sup>2</sup>. With a total of seven rooms, the house provides ample space and room to spread out. There are also two bathrooms with natural light. The ground floor bathroom has a shower, while the upstairs bathroom features both a shower and a bathtub. Due to the layout, generous living space, and number of bathrooms, this home could also be used as a multi-generational residence. The heated conservatory, which can be enjoyed year-round, is a particularly noteworthy feature. A spacious garden and two garden sheds complete the package. The total usable area is approximately 31 m<sup>2</sup>. A single garage and a workshop are also available. The house is heated by a gas central heating system installed in 2012. See for yourself the potential of this house and contact us now. We would be happy to arrange a viewing appointment with you. Our VON POLL FINANCE experts are available to answer any questions you may have about real estate financing and will prepare competitive offers for you, taking the current market situation into account.

Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## Details of amenities

- ruhige Wohnlage in Tempo-30-Zone
- diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort
- schnelle Anbindung in Richtung Leer, Westerstede und Oldenburg
- Grundstücksgröße ca. 903 m<sup>2</sup>
- umfriedetes Grundstück
- massiv gebautes Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 241 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus ca. 213 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 28 m<sup>2</sup> beheizter Wintergarten
- Nutzfläche ca. 31 m<sup>2</sup>
- sieben Zimmer inklusive Wohnzimmer
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat, Kork und Teppichboden
- Kaminofen im Wohnzimmer und Wintergarten
- beheizbarer Wintergarten mit Süd-Ost-Ausrichtung
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gasheizung ca. aus dem Jahr 2012
- massive Einzelgarage mit Werkstatt
- zwei weitere Stellplätze vor dem Haus

**Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh**

## All about the location

Ramsloh ist mit rund 5.500 Einwohnern der zentrale Ortsteil der Gemeinde Saterland im Landkreis Cloppenburg. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Familien profitieren vom Laurentius-Siemer-Gymnasium sowie von der Haupt- und Realschule Saterland. Zudem ist dort das mittelständische Unternehmen Waskönig + Walter Kabel-Werk GmbH & Co. KG mit ca. 600 Mitarbeitenden angesiedelt, welches sich als zuverlässiger Arbeitgeber darstellt.

Ramsloh ist über die Bundesstraße B72 verkehrstechnisch hervorragend angebunden – die Städte Cloppenburg, Oldenburg und die ostfriesische Küste sind schnell erreichbar. Zudem verläuft die Bahnstrecke Cloppenburg–Ocholt durch den Ort, was zusätzliche Mobilität bietet.

Die umliegende Landschaft mit Mooren, Flussläufen und dem Naturschutzgebiet Esterweger Dose lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein. Damit vereint Ramsloh ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer soliden Versorgung und guten Verkehrsanbindungen.

**Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh**

## 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)