

Düsen

Idyllisches Einfamilienhaus in direkter Feldrandlage

Property ID: 26293024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.222 m²

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

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

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

At a glance

Property ID	26293024	Purchase Price	335.000 EUR
Living Space	ca. 135 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2016
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 60 m ²
Year of construction	1962	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	101.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.03.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



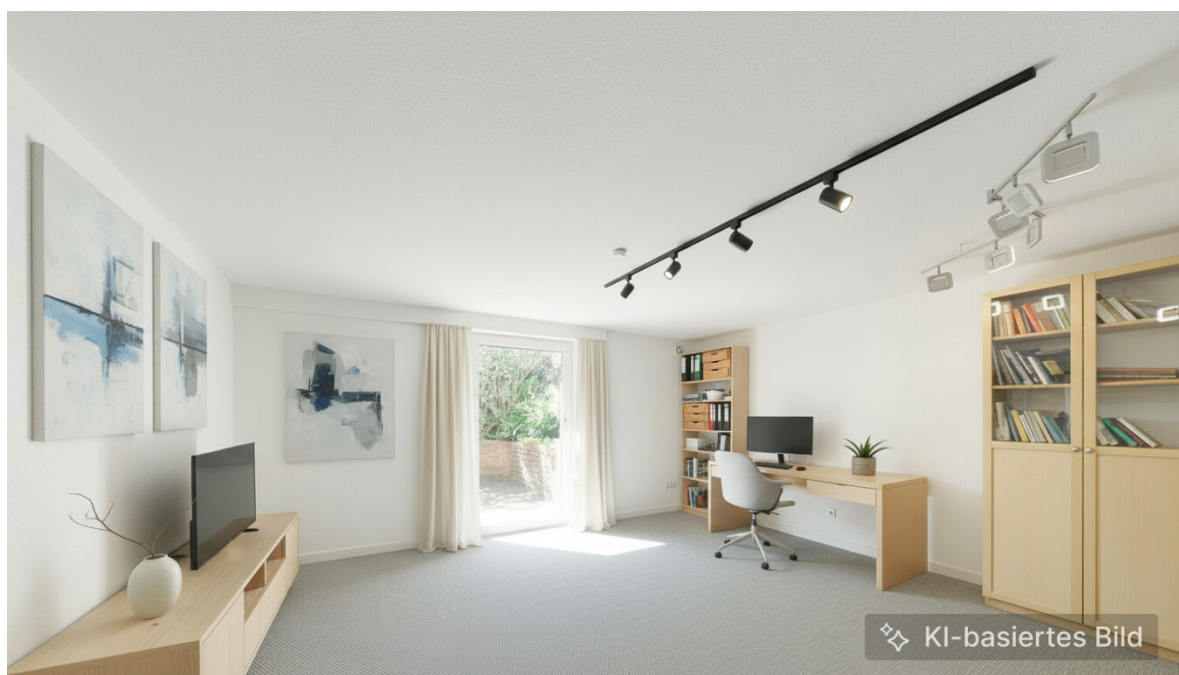
Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



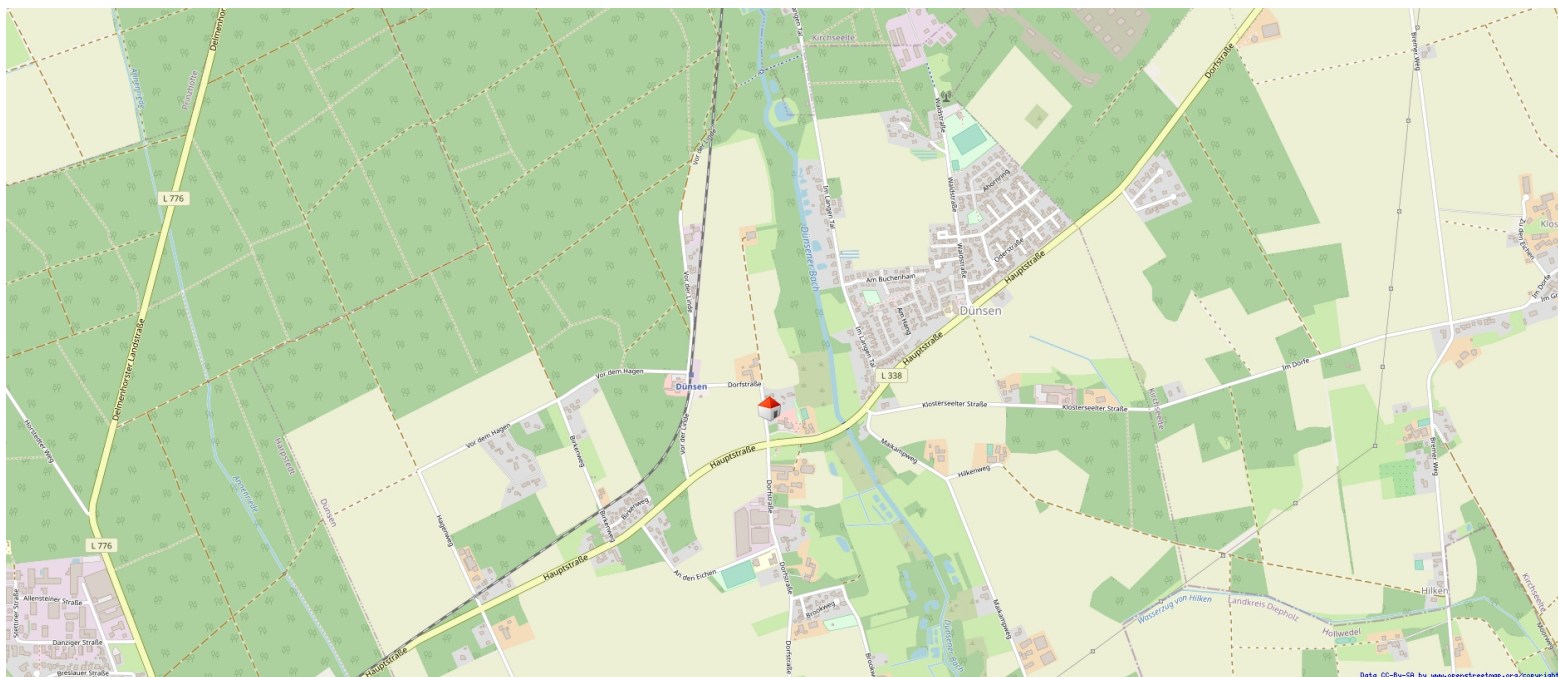
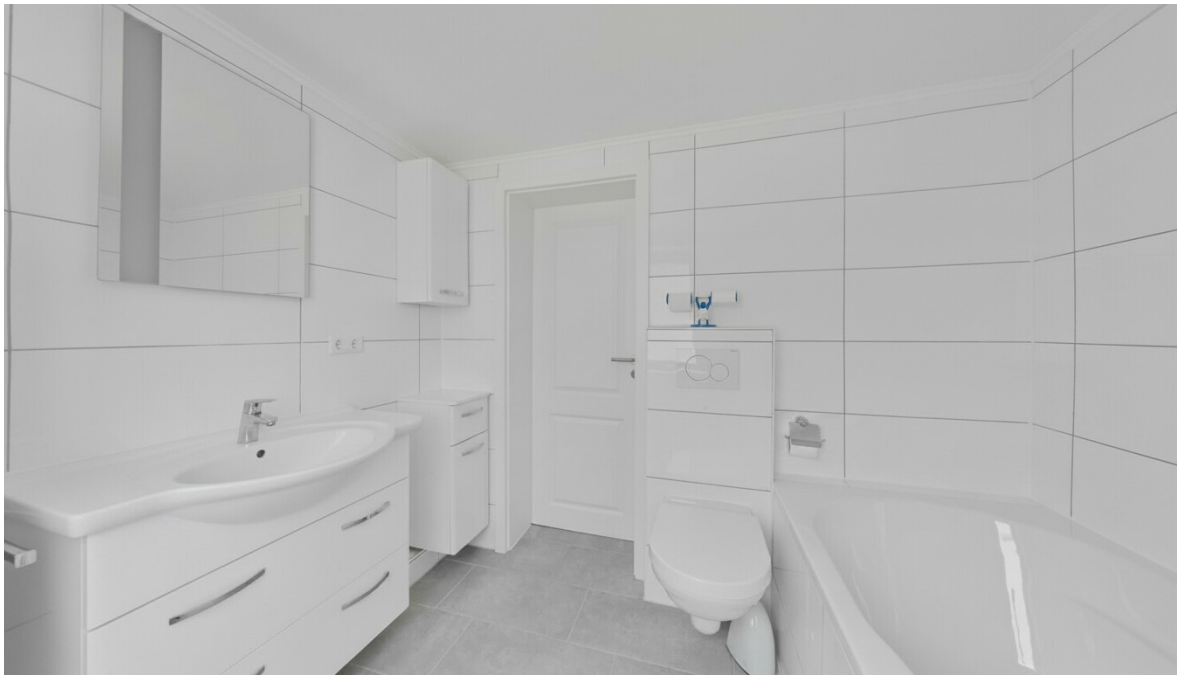
Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet großzügige Platzverhältnisse mit einer ruhigen Feldrandlage auf einem ca. 1.222 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet einen freien Blick ins Grüne sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das ursprünglich im Jahr 1962 errichtete Haus wurde zwischen 2016 und 2018 umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Eingangsbereich führt in den großzügigen Wohn und Essbereich mit großen Fensterflächen und Kaminofen. Durch die offene Gestaltung entsteht ein heller und gut nutzbarer Wohnbereich.

Die moderne Einbauküche integriert sich funktional in das Raumkonzept und bietet ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch. Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohnräume, die sich ideal als Schlaf Kinder oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Die vorhandene Raumaufteilung ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Zusätzliche Wohn- und Nutzfläche steht im Souterrain zur Verfügung. Die dort befindlichen Räume eignen sich beispielsweise für Hobby Gäste oder Arbeitsbereiche und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie sinnvoll. Der Außenbereich verfügt über ein großzügiges Grundstück mit Gartenflächen und verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die ruhige Lage am Feldrand kombiniert naturnahes Wohnen mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. Eine Immobilie mit großzügigem Platzangebot, modernisiertem Zustand und attraktiver Lage im Grünen.

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

Property ID: 26293024 - 27243 Düsen

Details of amenities

- Feldrandlage
- Wohnfläche ca. 135 m²
- Großzügiges Grundstück ca. 1.222 m²
- Modernisiert 2016/2018
- Moderne Einbauküche
- Gäste-WC
- Duschbad im OG
- Balkon
- Badewannenbad im Souterrain
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Ofen im EG und im Souterrain
- Garage für 2 PKW - Werkstatt

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

All about the location

Dünsen ist eine ruhige, naturnah gelegene Gemeinde im Landkreis Oldenburg in Niedersachsen und gehört zur Samtgemeinde Harpstedt. Die Ortschaft liegt südlich von Delmenhorst und nordöstlich von Wildeshausen, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Oldenburger Landes.

Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und kleinen Waldgebieten und bietet einen hohen Erholungswert. Die Nähe zum Naturpark Wildeshauser Geest macht die Lage besonders attraktiv für Natur- und Ruhesuchende.

Trotz der ländlichen Idylle ist Dünsen verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A1 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Bremen und Osnabrück. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Harpstedt.

Property ID: 26293024 - 27243 Dünsen

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: 26293024 - 27243 Dünsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com