

Handrup

Ein Haus viele Möglichkeiten - 2 Bungalows flexibel zum Wohnen und Arbeiten in Handrup

Property ID: 24388026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.913 m²

Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

- 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: 24388026 - 49838 Handrup

At a glance

Property ID	24388026
Living Space	ca. 230 m²
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1986
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	118.99 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



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

<https://vonpoll.io/bewerten>



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

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: 24388026 - 49838 Handrup

A first impression

Ruhig gelegen im Herzen von Handrup finden Sie auf einem ca. 1.913 m² großen Grundstück diesen schönen Bungalow. 1986 errichtet und im Jahr 2000 um einen Anbau erweitert., wurden die ursprünglichen ca. 134 m² Wohnfläche dabei auf insgesamt ca. 230 m² Wohnfläche vergrößert. Beide Teile des Objektes sind auch als eigenständige Immobilien unabhängig voneinander nutzbar. Es gibt separate Gas-Thermen sowie Wasserzähler. Sie betreten jeden Einheit über ihren eigenen, getrennten Haupteingang oder durch den HWR des Ursprungsgebäudes, welcher in die derzeit einzige Küche führt. Anschlüsse für eine weitere Küche im Anbau sind gegeben. Zwei große und helle Wohn- und Esszimmer sind jeweils mit einem Ofen ausgestattet und bieten Zugang zu jeweils einer Terrasse mit tollem Blick in den schön angelegten Garten in Südlage. Ausgestattet mit einem Teich und einem großen Gartenhaus Der Altbau verfügt über insgesamt vier weitere Zimmer, die viel Platz und Flexibilität zur Gestaltung bieten - Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein Gäste-WC rundet diesen Part der Immobilie ab. Im Neubau finden Sie drei weitere, flexibel nutzbare Zimmer, eines mit eigenem Ankleidebereich. Beide Teile der Immobilie überzeugen durch ein helles Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Das Badezimmer im Altbau wurde 2019 komplett saniert. Der Keller, ebenfalls aus dem Baujahr 2000, bietet neben Lagerraum und Heizungsraum auch einen wahren Wellnessbereich mit einer finnischen Sauna, einer Infrarotsauna und Kraftgeräten. Ihre PKW stellen Sie trocken und sicher im geräumigen Doppelcarport unter. Hier finden Sie auch einen großen Geräteraum.

Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

Details of amenities

- Anbau 2000
- Fußbodenheizung
- 2 Tageslichtbäder mit bodengleicher Dusche
- 2 Öfen
- Photovoltaikanlage 2021
- 2 Heizungsanlagen (2000 und 2018)
- Einbauküche
- teilw. elektrische Jalousien
- finnische Sauna
- Infrarotsauna
- Kraft-/ Sportgeräte
- Gartenhaus
- Doppelcarport mit Geräteraum
- Teich
- Wasseranschluss im Außenbereich

Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

All about the location

Die Gemeinde Handrup ist Teil der Samtgemeinde Lengerich im Landkreis Emsland in Niedersachsen. Sie liegt etwa 20 km östlich der Ems, des Dortmund-Ems-Kanals und der Stadt Lingen. In den letzten Jahren hat sich der Ortsteil Stroot zum neuen Zentrum der Gemeinde entwickelt. Die Nachbargemeinden sind im Nordosten Wettrup, im Osten Bippin und die Stadt Fürstenau, beide in der Samtgemeinde Fürstenau im Landkreis Osnabrück. Im Süden grenzt Handrup an Anderverne in der Samtgemeinde Freren und im Westen an die Gemeinde Lengerich. In Handrup gibt es neben einer Grundschule auch das Gymnasium Leoninum, eine freie, staatlich anerkannte katholische Schule in Trägerschaft der Herz-Jesu-Priester.

Property ID: 24388026 - 49838 Handrup

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.99 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24388026 - 49838 Handrup

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

Castellstraße 6 Emsland
E-Mail: emsland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com