

Sögel

Modern living comfort meets sophisticated design –  
a brand-new ground-floor apartment in a quiet  
location

*Property ID: 25388025*



**PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

-  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: 25388025 - 49751 Sögel

## At a glance

Property ID	25388025	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2018		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	24.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.05.2028	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## The property



Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## The property

**VP** | **VON POLL**  
IMMOBILIEN

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](mailto:emsland@von-poll.com)**

<https://vonpoll.io/bewerten>





Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## The property



Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

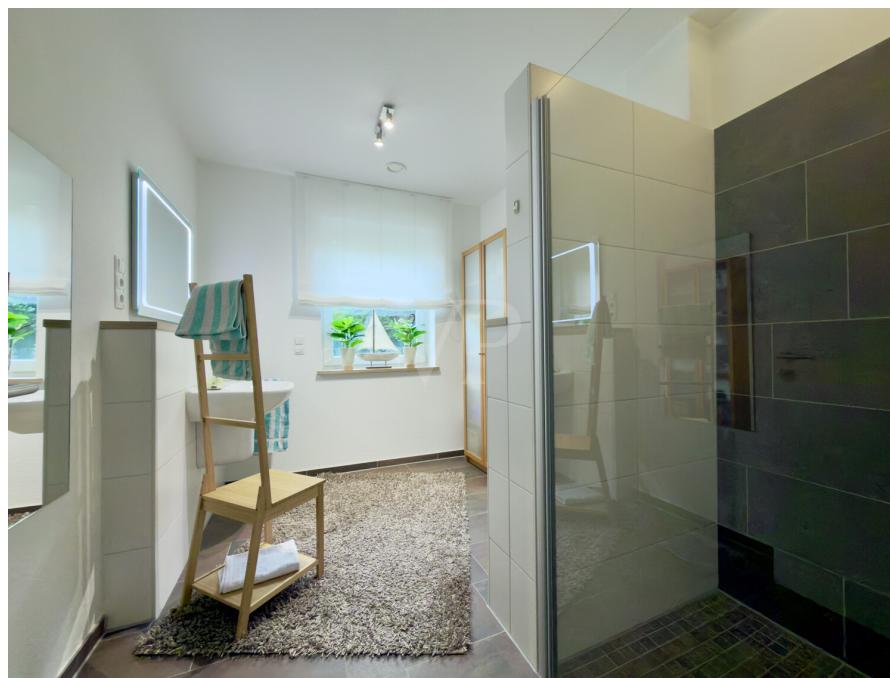
## The property

Jetzt kostenlos  
Suchprofil  
anlegen

Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## The property



Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## 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: 25388025 - 49751 Sögel

## A first impression

This nearly new ground-floor apartment, built in 2018, combines contemporary living comfort with select features and efficient construction. The building is a KfW-55 energy-efficient house and meets current energy and living standards with triple-glazed windows, a ventilation system, and modern underfloor heating (individually controlled in each room). Hot water is supplemented by solar thermal energy. With approximately 96 m<sup>2</sup> of living space, the apartment is particularly well-suited for discerning owner-occupiers, couples, or small families who value quality, functionality, and a modern ambiance. The open-plan kitchen, living, and dining area impresses with its spaciousness and direct access to the covered terrace and the adjacent private garden – a true highlight for social gatherings and quiet moments outdoors. The high-quality fitted kitchen blends harmoniously into the overall design and is equipped with modern appliances. The bright bathroom features a walk-in shower and elegant fixtures, ensuring a comfortable start to each day. Two bedrooms offer ample privacy – one is ideal as a master bedroom, the other as a children's room, guest room, or home office. A well-designed floor plan and large windows ensure a pleasant living environment in every room. The smooth, subtly plastered walls enhance the overall appearance of the property and create a welcoming atmosphere. Your own parking space directly at the property offers convenience and security. Located on the ground floor, the apartment is also designed to be easily accessible, making it an attractive option for those with mobility needs. The property's location combines peaceful living with convenient access to amenities: shopping facilities, public transport, and various leisure activities are just minutes away, making everyday life easier. In summary, this ground-floor apartment, with approximately 96 m<sup>2</sup> of living space and three well-proportioned rooms, offers modern living comfort with high-quality finishes. Excellent energy efficiency, featuring underfloor heating, triple-glazed windows, and a high-end fitted kitchen, leaves nothing to be desired. A private garden, covered terrace, and parking space complete this attractive offer.

Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## Details of amenities

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung, individuell regelbar
- Dreifachverglasung
- KfW-55 Haus
- Solarthermie
- Be- und Entlüftungsanlage
- hochwertige Einbauküche
- elektrische Rolläden
- eigener Stellplatz
- eigener Garten
- überdachte Terrasse
- Wände glatt verputzt

Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## All about the location

Sögel ist eine ruhige und lebenswerte Gemeinde mit rund 7.100 bis 8.000 Einwohnern, die durch ihre stabile Verwaltung, eine gut ausgebauten Infrastruktur und eine sichere Atmosphäre überzeugt. Die Stadt vereint ländliche Ruhe mit einer hohen Lebensqualität und bietet sowohl Familien als auch Menschen im besten Lebensalter ein Umfeld, das Geborgenheit, Komfort und Verlässlichkeit verbindet. Als regionales Verwaltungszentrum verfügt Sögel über eine ausgewogene Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischer Betreuung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche fußläufig erreichbare Spielplätze, Sportanlagen und Parks aus, wie etwa der Waldbad-Park, die zu aktiver Erholung im Freien einladen. Kindergärten wie „Arche Noah“ und „St. Jakobus“ sowie Schulen aller Altersstufen, darunter das Hümmling-Gymnasium, sind bequem erreichbar und gewährleisten eine umfassende Bildung vor Ort. Auch Senioren profitieren von der Nähe zu gepflegten Grünflächen, ruhigen Wegen und sozialen Treffpunkten, die Rückzug und Vernetzung gleichermaßen ermöglichen.

Die medizinische Versorgung ist mit dem Hümmling Hospital, mehreren Apotheken und Fachärzten hervorragend gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Lidl und weitere Supermärkte, sowie Cafés und Restaurants, bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Vielfalt in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien und den Bahnhof Sögel in rund 17 Gehminuten sehr gut, sodass Mobilität und Flexibilität auch ohne eigenes Fahrzeug erhalten bleiben.

Diese ausgewogene Kombination aus Sicherheit, Bildung, Freizeit, medizinischer Versorgung und Infrastruktur macht Sögel zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters. Hier finden Familien, Senioren und Alleinstehende ein harmonisches Umfeld, das Lebensqualität, Aktivität und Geborgenheit gleichermaßen bietet.

Property ID: 25388025 - 49751 Sögel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2028.

Endenergiebedarf beträgt 24.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**Property ID: 25388025 - 49751 Sögel**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

---

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems  
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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