

Handrup

Wohnkomfort auf einer Ebene: Gepflegter Bungalow mit besonderem Gartenflair

Property ID: 26388016



PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.100 m²

Property ID: 26388016 - 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: 26388016 - 49838 Handrup

At a glance

Property ID	26388016	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 113 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2000
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1986		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	19.08.2034	Final energy consumption	118.99 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

Jetzt kostenlos
Suchprofil
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is shown with a QR code on its screen and a speech bubble above it containing the text 'Jetzt kostenlos Suchprofil anlegen'. Behind the phone, a desktop monitor and a smaller smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter section with the heading 'Erklären Sie Ihren Suchauftrag' and various search criteria. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in a large, bold font. Underneath the headline, a sub-headline reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com/emsland' is provided.

Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

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

<https://vonpoll.io/bewerten>



Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

The property



Property ID: 26388016 - 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: 26388016 - 49838 Handrup

A first impression

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1986 überzeugt durch eine Wohnfläche von ca. 113 m² sowie ein großzügiges Grundstück mit etwa 1.100 m². Die Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und eignet sich damit sowohl für Familien als auch für Paare mit Bedarf an zusätzlichem Platz für Gäste, Homeoffice oder Hobbyräume.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Durch diese Raumaufteilung eignet sich das Objekt hervorragend für unterschiedliche Bedürfnisse – sowohl für größere Haushalte als auch für Menschen, die Wert auf individuelle Rückzugsmöglichkeiten legen. In den Wohnbereichen sorgt ein Kaminofen für angenehme Wärme und eine besondere Atmosphäre. Für behaglichen Komfort sorgt außerdem die teilweise installierte Fußbodenheizung, die zusammen mit der modernen Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2018 das Heizsystem des Hauses bildet.

Das Badezimmer wurde 2019 umfassend erneuert und überzeugt durch seine zeitgemäße Ausstattung – unter anderem mit einer bodengleichen Dusche und optimalem Tageslichteinfall. Die vorhandene Einbauküche ist bestens für all jene geeignet, die sich eine praktisch und funktional ausgestattete Küche wünschen und direkt mit dem Kochen starten möchten.

Das großzügige Grundstück eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung. Für Gartenfreunde steht ein praktisches Gartenhaus zur Verfügung, das sich ideal als Stauraum für Gartengeräte oder als Werkstatt eignet. Zudem gibt es einen Teich, der dem Außenbereich einen besonderen Charme verleiht. Der Wasseranschluss im Außenbereich sorgt für Flexibilität bei der Gartenpflege oder anderen Tätigkeiten im Freien.

Für Fahrzeuge ist mit einem Doppelcarport bestens gesorgt, der zusätzlich über einen angeschlossenen Geräteraum verfügt – ideal zur Unterbringung von Werkzeugen und Fahrrädern. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für weitere Stellmöglichkeiten oder für das Spielen und Toben im Grünen.

Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

Details of amenities

- teilweise Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche (2019)
- Kaminofen
- Gas-Heizung (2018)
- Einbauküche
- Gartenhaus
- Doppelcarport mit Geräteraum
- Teich
- Wasseranschluss im Außenbereich

Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

All about the location

Handrup im Emsland besticht durch seine ruhige, sichere und familienfreundliche Atmosphäre, die ein ideales Umfeld für ein behagliches Leben bietet. Die Stadt vereint ländliche Idylle mit einer soliden Infrastruktur, die insbesondere Familien mit Kindern zugutekommt. Die niedrige Kriminalitätsrate und die Nähe zu naturbelassenen Flächen schaffen ein vertrauensvolles und gesundes Lebensumfeld, das Geborgenheit und Stabilität verspricht. Dank der guten Anbindung an die Autobahn A31 sind sowohl Pendler als auch Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen, bestens versorgt.

Die unmittelbare Umgebung von Handrup bietet vielfältige Möglichkeiten für eine aktive und gemeinschaftliche Freizeitgestaltung. Sportbegeisterte Familien finden in nur wenigen Gehminuten mehrere Sportplätze, darunter Volleyballfelder und Spielplätze, die zu Bewegung und Spiel im Freien einladen. Für entspannte Stunden im Grünen laden der Bürgerpark sowie weitere nahegelegene Parks zum Verweilen und gemeinsamen Familienausflügen ein. Gemeinschaftliche Veranstaltungen im Schützenhaus bieten darüber hinaus Raum für geselliges Miteinander und fördern den Zusammenhalt in der Nachbarschaft.

Bildungseinrichtungen sind für Familien von zentraler Bedeutung, und Handrup überzeugt hier mit einer hervorragenden Auswahl an Schulen, die fußläufig erreichbar sind. Das Gymnasium Leoninum sowie die Grundschule Handrup liegen nur etwa sechs bis sieben Minuten zu Fuß entfernt und gewährleisten kurze Wege für Kinder jeden Alters. Ergänzt wird das Angebot durch Kindergärten in der näheren Umgebung, die eine liebevolle Betreuung und Förderung der Kleinsten sicherstellen. Die gute Erreichbarkeit der Schulen wird durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Gymnasium“ (5 Minuten Fußweg) zusätzlich unterstützt.

Auch in puncto Gesundheit ist Handrup bestens aufgestellt: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten eine umfassende medizinische Versorgung für die ganze Familie. Die ruhige Lage und die sichere Umgebung schaffen zudem ein beruhigendes Gefühl von Geborgenheit für Eltern und Kinder gleichermaßen.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, exzellenter Bildungsinfrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Handrup im Emsland zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene, gesunde und gemeinschaftliche Lebensweise legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche Zukunft zu gestalten.

Property ID: 26388016 - 49838 Handrup

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: 26388016 - 49838 Handrup

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com