

**Handrup**

# **Bungalow-Ensemble für Mehrgenerationenwohnen mit Wellnessbereich, PV-Anlage und tollem Grundstück**

**Property ID: 26388016a**



**PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.913 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26388016a - 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: 26388016a - 49838 Handrup**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26388016a</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>469.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Bungalow</b>
<b>Rooms</b>	<b>9</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>7</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2000</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1986</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Car port, 2 x Outdoor parking space</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>

Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## Energy Data

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

Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Holger Klages  
Geprüfter freier Sachverständiger  
für Immobilienbewertung (WertCert®)  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftstelleninhaber

### 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: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Property ID: 26388016a - 49838 Handrup

## The property



Property ID: 26388016a - 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: 26388016a - 49838 Handrup**

## **A first impression**

Dieses gepflegte Bungalow-Ensemble in Handrup verbindet großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein außergewöhnlich weitläufiges Grundstück. Auf ca. 1.913 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche stehen Ihnen zwei eigenständige Bungalows mit insgesamt ca. 208 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Das Haupthaus wurde im Jahr 1986 errichtet, der zweite Bungalow folgte im Jahr 2000. Dadurch eröffnet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder die Unterbringung von Gästen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 9 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer. Damit bietet das Ensemble ein Raumangebot, das sowohl klassischen Wohnbedürfnissen als auch individuellen Nutzungsideen gerecht wird. Zwei Tageslichtbäder, beide mit bodengleichen Duschen ausgestattet, sorgen für zeitgemäßen Komfort und eine angenehme Wohnqualität.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie gut aufgestellt. Zwei Heizungsanlagen aus den Jahren 2000 und 2018 versorgen die beiden Gebäude zuverlässig. Ergänzend sorgt die vorhandene Fußbodenheizung in Teilbereichen für ein angenehmes Raumklima. Zwei Kaminöfen schaffen zusätzlich eine behagliche Atmosphäre und machen die Wohnbereiche besonders in der kühleren Jahreszeit zu gemütlichen Rückzugsorten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Jahr 2021 installierte Photovoltaikanlage, die das Energiekonzept der Immobilie sinnvoll ergänzt. Teilweise elektrisch betriebene Jalousien erhöhen den Wohnkomfort und ermöglichen eine flexible Lichtregulierung.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet eine solide Grundlage für den Alltag. Im Kellerbereich stehen Ihnen zudem besondere Wellness- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung: Eine finnische Sauna sowie eine Infrarotsauna schaffen Raum für Erholung im eigenen Zuhause. Ergänzend bieten vorhandene Kraft- und Sportgeräte ideale Voraussetzungen für ein individuelles Trainingsprogramm.

Der Außenbereich unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und Gartenliebhaber. Ein massiv angelegter Teich bildet einen attraktiven Blickfang und schafft eine angenehme Atmosphäre im Garten. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Geräte, Werkzeuge oder Hobbybedarf. Der vorhandene Außenwasseranschluss erleichtert die Gartenpflege deutlich.

Für Fahrzeuge steht ein praktischer Doppelcarport mit integriertem Geräteraum zur

**Verfügung. So sind nicht nur Pkw geschützt untergebracht, auch Gartengeräte, Fahrräder oder weitere Utensilien finden hier ihren Platz.**

**Besonders hervorzuheben ist der zweite Bungalow aus dem Jahr 2000. Er erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie erheblich und kann je nach Lebenssituation flexibel eingesetzt werden – beispielsweise als separater Wohnbereich für Familienangehörige, als Gästebereich, Bürotrakt oder Rückzugsort für Hobbys und persönliche Entfaltung.**

**Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes und vielseitiges Ensemble mit großzügigem Platzangebot, durchdachter Ausstattung und attraktivem Außenbereich. Wer ein Zuhause mit viel Raum, Privatsphäre und besonderen Nutzungsmöglichkeiten sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit in Handrup.**

**Property ID: 26388016a - 49838 Handrup**

## **Details of amenities**

- zweiter Bungalow Baujahr 2000
- Fußbodenheizung
- 2 Tageslichtbäder mit bodengleicher Dusche
- 2 Kaminöfen
- 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: 26388016a - 49838 Handrup**

## All about the location

Handrup im Emsland, Niedersachsen, besticht durch seine idyllische ländliche Lage, die ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld für Familien schafft. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine enge Gemeinschaft und eine ruhige Atmosphäre aus, die Raum für ein behagliches Familienleben bietet. Die Nähe zu regionalen Arbeitsmärkten sorgt für eine ausgewogene Balance zwischen beruflichen Möglichkeiten und naturnahem Wohnen, während die begrenzte Verfügbarkeit von Wohnraum die Stabilität und Wertbeständigkeit des Immobilienmarktes unterstreicht.

In diesem ländlichen Refugium finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor. Handrup bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die Kinder und Eltern gleichermaßen begeistern: Nur wenige Gehminuten entfernt laden mehrere Sportanlagen und Spielplätze zu aktiver Erholung und gemeinsamen Stunden im Freien ein. Die Nähe zu naturnahen Parks und weitläufigen Grünflächen fördert eine gesunde und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung in sicherer Umgebung.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Vorteil: Das Gymnasium Leoninum sowie die Grundschule Handrup sind in nur etwa sechs bis sieben Minuten fußläufig erreichbar, was den Schulweg sicher und unkompliziert gestaltet. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken in wenigen Autominuten gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Öffentliche Verkehrsmittel sind durch mehrere Buslinien gut angebunden, sodass auch eine flexible Mobilität ohne eigenes Auto möglich ist.

Die Kombination aus naturnaher Ruhe, einer starken Gemeinschaft und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht Handrup zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine sichere, gesunde und zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

**Property ID: 26388016a - 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: 26388016a - 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](mailto:emsland@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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