Emlichheim

Idyllisches Landhaus mit Pool und Sauna in Top-Lage

Property ID: 23242020

PURCHASE PRICE: 648.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 129 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 3.749 m^2

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

- 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: 23242020 - 49824 Emlichheim

At a glance

Property ID	23242020
Living Space	ca. 129 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	648.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 134 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	18.05.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	205.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

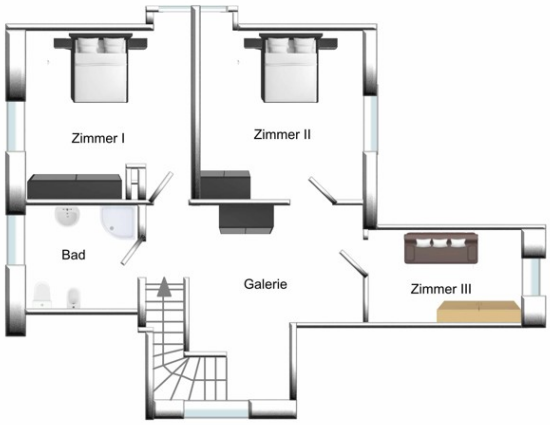
The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property



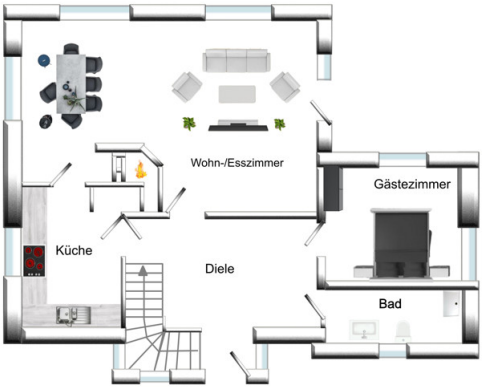
Dachgeschoss

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

The property

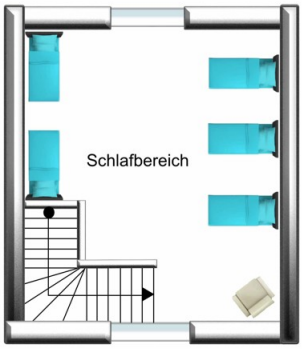
Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

Floor plans



Erdgeschoss

Gästehaus - Erdgeschoss



Gästehaus - Dachgeschoss

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: 23242020 - 49824 Emlichheim

A first impression

Dieses gepflegte Landhaus aus dem Jahr 1997 befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.749 m². Die Wohnfläche von ca. 129 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet genügend Platz für eine Familie. Zudem schafft ein anliegendes Gästehaus weitere Fläche zur freien Entfaltung. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den großzügigen Flur, der zu einem gemütlichen Wohnbereich mit Kamin und Essbereich führt. Von hier aus hat man einen wunderbaren Blick auf den parkartigen Garten. Die Küche bietet genügend Platz zum Kochen und ist abgetrennt vom offenen Wohnbereich. Ein Gästezimmer und Bad runden das Erdgeschoss ab. Im Dachgeschoss lassen sich zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und ein weiteres Zimmer, welches als Arbeitszimmer denkbar ist, wiederfinden. Ein ausgebauter Dachboden und ein gepflegter Keller bieten zudem ausreichend Stellfläche in dieser traumhaften Immobilie. Das anliegende Gästehaus ist ebenfalls mit einem Bad und einer Küche ausgestattet und ist daher optimal nutzbar für Gäste oder als Arbeitsplatz im Homeoffice. Eine weitere Besonderheit dieses Hauses ist der Glasfaseranschluß, der sicherstellt, dass Sie jederzeit eine schnelle Internetverbindung haben und problemlos Onlinemeetings oder Ähnliches von Zuhause durchführen können. Ein Highlight der Immobilie ist der Außenbereich mit einem Pool und einem Saunahaus. Dies ist ideal zur Entspannung und Erholung. Der Pool wird über Wasserschlaufen, die sich auf dem Gerätehaus befinden, beheizt, sodass Sie auch bei geringeren Temperaturen den Badekomfort nutzen können. Umliegende Terrassen, Sitzecken und auch das große Pavillon neben dem Pool laden zum Verweilen in der Sonne ein. Im Jahr 2021 wurde das Reeddach noch einmal komplett saniert, sodass auch dieses sich wieder in einem tadellosen Zustand befindet. Die ruhige und idyllische Lage dieses Landhauses wird Sie begeistern. Genießen Sie die unberührte Natur und eine grüne Umgebung. Die Region bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen, und ist auch bei Naturliebhabern sehr beliebt. Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

Details of amenities

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- Außenpool beheizt
- Saunahaus im Garten
- Gästehaus inkl. Bad und Küche
- Breitbandanschluss
- Gerätehaus inkl. Werkstatt und Pooltechnik
- zwei Terrassen

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

All about the location

Emlichheim ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Grafschaft Bentheim und zugleich Sitz der gleichnamigen Samtgemeide. Emlichheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Grenze und wird im Süden durch die Vechte, sowie im Norden durch den Coevorden-Piccardie-Kanal eingegrenzt. Mit seinen knapp 7.400 Einwohnern hat die Ortschaft viel zu bieten. Neben einem bunten Kultur- und Tourismusprogramm gibt es einen gut aufgestellten Einzelhandel, Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Hotels. In Emlichheim gibt es Kindergärten und Schulen und darüber hinaus vielfältige Branchen, bestehend aus größeren und kleineren Betrieben; darunter übrigens auch der größte Kartoffelstärke-Produzent Europas, die Emsland Stärke. Auch durch den Zuzug niederländischer Staatsbürger bedingt, hat die Samtgemeinde Emlichheim in den letzten Jahren ein positives Wirtschaftswachstum erfahren dürfen. Dieses Anwesen befindet sich im Nord-Osten von Emlichheim mit einer guten Anbindung zur Innenstadt, sowohl mit dem Rad, als auch mit dem Auto. Die A31 kann in etwa 25 km erreicht werden; die auf der niederländischen Seite gelegene A37 ist in etwa 12 km erreicht. Zudem liegt Emlihcheim an der B403, die von Ochtrup über Nordhorn nach Coevorden (NL) führt. Nahegelegene Ortschaften wie Schonebeek (NL), Coevorden (NL) oder der Kurort Uelsen sind schöne Tagesziele von Emilchheim aus betrachtet. Weitere Informationen zur Samtgemeinde Emlichheim sind dem nachfolgendem Link zu entnehmen: http://www.emlichheim.de/

Property ID: 23242020 - 49824 Emlichheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 205.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23242020 - 49824 Emlichheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 County Bentheim - Nordhorn
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com