

Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

Vivienda y trabajo exclusivos: atractiva casa unifamiliar con espacio comercial

Número de propiedad: 25026054



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 939.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 329 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.529 m²

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25026054
Superficie habitable	ca. 329 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2008

Precio de compra	939.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.02.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	103.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

Una primera impresión

¿Vivir y trabajar bajo un mismo techo? ¡Esta idílica propiedad lo hace posible! En una impresionante parcela de aproximadamente 6.529 m², el edificio comercial se construyó inicialmente alrededor de 2004. Abarca una superficie de aproximadamente 375 m² y ofrece amplio espacio de almacenamiento. Está equipado con dos puertas enrollables eléctricas. En 2012, se añadió una ampliación que incluye un lavadero independiente y una cámara frigorífica; al mismo tiempo, se construyó una planta de almacenamiento dentro del edificio. El establo se encuentra justo detrás del edificio. Actualmente cuenta con doce boxes individuales, un comedero, un lavadero y un guadarnés. Hay zonas de descanso disponibles en la propia propiedad o en terrenos arrendados. Cualquier contrato de arrendamiento existente se puede transferir si se desea. La atractiva casa unifamiliar se construyó alrededor de 2008 como residencia del gerente. Ofrece aproximadamente 329 m² de espacio habitable. Actualmente hay un total de siete habitaciones disponibles. La casa cuenta con calefacción por suelo radiante, alimentada por una caldera de gas del año de construcción original. El baño de la planta baja cuenta con ducha y bañera. Además, la planta baja dispone de aproximadamente 65 m² de espacio útil, actualmente destinado a oficinas. La planta superior se diseñó con una distribución práctica durante la construcción, lo que permite dividir la casa en al menos dos unidades residenciales más. Esto la hace ideal, por ejemplo, como vivienda multigeneracional. El ático ofrece cierta flexibilidad en cuanto a la distribución, ya que no todas las estancias están completamente terminadas. Un baño con ducha ya está instalado y el segundo baño está preparado para su instalación. También hay dos entradas independientes. En septiembre de 2024, se instaló un sistema fotovoltaico con una capacidad de aproximadamente 35 kWp en el edificio comercial. También se instaló una estación de carga Wallbox. Si ha despertado su interés, esperamos su contacto. Estaremos encantados de concertar una visita.

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

Detalles de los servicios

- Sackgassenlage am Rande eines Gewerbegebiets
- insgesamt ca. 6.529 m² Grundstück, verteilt auf zwei Flurstücke
- großflächiges Grundstück mit Platz zur freien Gestaltung
- ca. 2004 Errichtung der Gewerbehalle und Pferdestall
- Gewerbehalle ca. 375 m² Gewerbefläche
- aktuell als Lager für das eigene Gewerbe genutzt
- zwei elektrische Rolltore in den Gewerbehallen
- Anbau Anschlussraum, Kühlhaus und Lagerboden ca. 2012
- ca. 35 kWp große PV-Anlage auf der Gewerbehallen ca. 2024 installiert
- Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeuges
- ca. 12 Einzelboxen vorhanden
- Futterplatz, Waschplatz und Sattelraum vorhanden
- Auslaufmöglichkeiten auf dem Grundstück oder gepachteten Flächen
- Pachtverträge können bei Bedarf übernommen werden
- ca. 2008 Errichtung des Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung
- Einfamilienhaus ca. 329 m² Wohnfläche
- insgesamt 7 Zimmer, davon 2 im EG und 5 im OG
- zusätzlich ca. 65 m² Bürofläche im Erdgeschoss
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gaszentralheizung aus dem Baujahr auf dem Spitzboden
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- Dachgeschoss etwa zur Hälfte ausgebaut
- freie Gestaltung im Dachgeschoss
- zwei separate Eingänge bereits vorhanden
- ggf. Aufteilung in Mehrgenerationenhaus

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in Markhausen, einem ruhigen Ortsteil der Stadt Friesoythe im Landkreis Cloppenburg. Der Ort ist von einer ländlichen Umgebung mit Wiesen, Feldern und kleinen Waldgebieten geprägt und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Markhausen verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Grundschule, Kindergarten, Bäckerei, Gastronomie und aktiven Vereinen. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. zehn Kilometer entfernten Friesoythe.

Über die Landesstraße L 831 besteht eine direkte Verbindung nach Friesoythe und zu den Nachbarorten Thüle und Neuvrees. Von dort führen die Bundesstraßen B 72 und B 401 nach Cloppenburg, Oldenburg und Papenburg. Die Autobahn A 31 ist in etwa 25 Autominuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch die Verkehrsgemeinschaft Cloppenburg (VGC) bedient. Die Linien 936 und 955 verbinden Markhausen regelmäßig mit Friesoythe, Altenoythe und Cloppenburg.

Das nahe Naturschutzgebiet „Markatal“ sowie der Fluss „Marka“ laden zu Spaziergängen und Radtouren in der Natur ein. So verbindet Markhausen ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit.

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 103.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25026054 - 26169 Friesoythe – Markhausen, Oldenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com