

Apen - Godensholt

## Unendlich viel Platz & Potenzial: Einfamilienhaus auf etwa 2.000 m<sup>2</sup> Grundstück

Número de propiedad: 26026045



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

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.940 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt**

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

Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## De un vistazo

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Número de propiedad  | 26026045             |
| Superficie habitable | ca. 132 m²           |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas    |
| Habitaciones         | 6                    |
| Dormitorios          | 4                    |
| Baños                | 2                    |
| Año de construcción  | 1954                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 250.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2020                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 89 m²                                                                 |
| Características                | Cocina empotrada                                                          |

Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 26.08.2036          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 288.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1954                   |



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad





Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

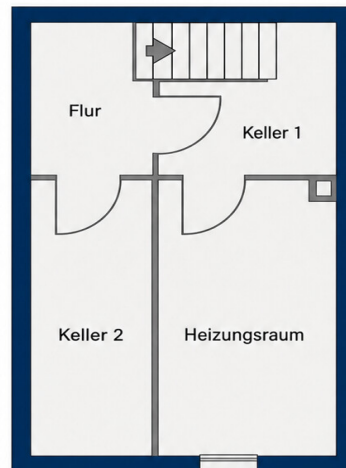
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

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

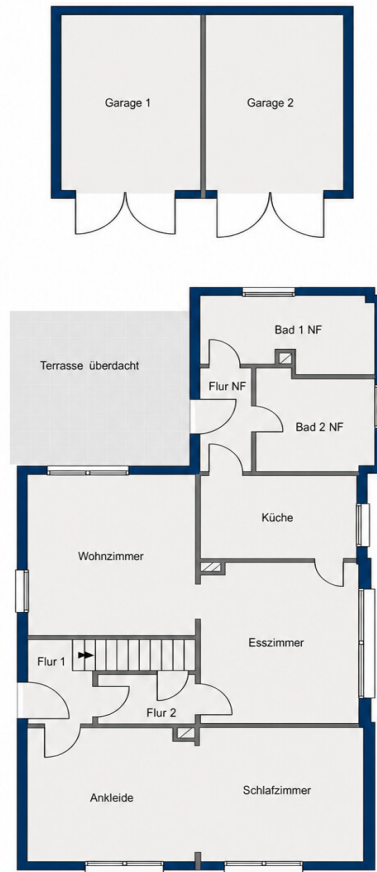
Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

## Planos de planta

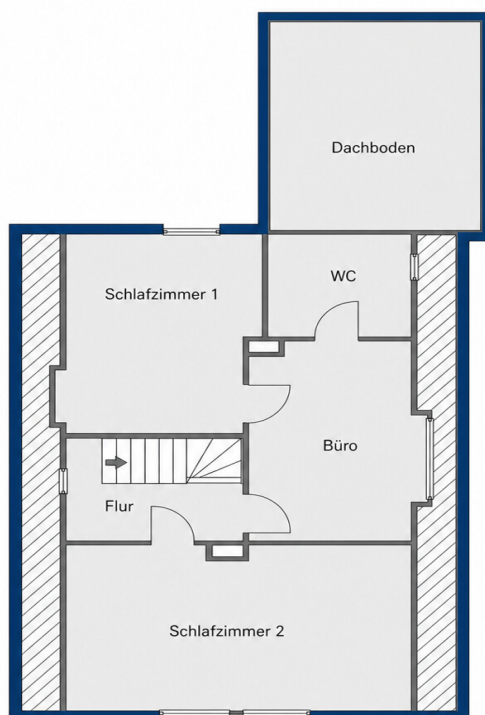


VP - Dienstleistungen Grundbesitz - ausschließlich für Verkaufszwecke  
Keine rechtliche Beratung oder sonstige Dienstleistungen





VP - Kolumner Grundrisse - ausschließlich zur Visualisierung  
Keine verbindliche Darstellung eines verbindlichen Planungsstadiums



© 2019 Von Poll Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein Entwurf und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung von Von Poll Real Estate AG reproduziert oder weitergegeben werden.

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



**Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt**

## Una primera impresión

Genießen Sie den Platz und die Ruhe auf diesem außergewöhnlichen Grundstück!

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 steht auf einem äußerst großzügigen, ca. 1.940 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die ca. 132 m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf sechs Zimmer und wird durch ca. 89 m<sup>2</sup> Nutzfläche ergänzt.

Die Zimmer können flexibel als Wohn- bzw. Schlafzimmer oder auch als Büro genutzt werden. Im Anbau befindet sich ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein HWR mit Dusche grenzt unmittelbar daran. Im Dachgeschoss ist aktuell ein zusätzliches WC vorhanden. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls bereits vorhanden.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Teppich und Vinyl verwendet. Die Fenster im Erdgeschoss sind doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2020. Im Dachgeschoss und im Anbau sind es doppelverglaste Holzfenster aus den 1980er Jahren. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2006 beheizt.

Zur Nutzfläche zählen zwei Einzelgaragen/Werkstätten, der Anbau mit einem Bad und einem Hauswirtschaftsraum sowie ein Teilkeller. Der Teilkeller umfasst drei Räume, in denen sich unter anderem die Gaszentralheizung befindet.

Ein ca. 21 m<sup>2</sup> großes Carport bietet sicheren Unterstand für ein Kraftfahrzeug. Ein ca. 22 m<sup>2</sup> großes Gartenhaus bietet zudem Platz für angenehme Abende im großzügigen Garten oder kann alternativ als Stauraum genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

**Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt**

## Detalles de los servicios

- zentrale Ortslage mit guter Verkehrsanbindung
- traumhaftes Grundstück zur Größe von ca. 1.940 m<sup>2</sup>
- weitläufiger Garten, nahezu vollständig umfriedet
- freistehendes Einfamilienhaus
- ursprüngliches Baujahr ca. 1954
- ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 89 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- zwei Einzelgaragen/Werkstätten, Anbau mit Bad + HWR und Teilkeller
- ein Carport, ca. 2005 erbaut
- ein Gartenhaus/-laube ca. 2005 erbaut
- insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Durchgangszimmer
- doppelverglaste KST-Fenster im Erdgeschoss ca. 2020
- doppelverglaste Holzfenster im Anbau und Dachgeschoss ca. 1980er Jahre
- Gaszentralheizung ca. 2006
- Bodenbeläge umfassen Fliesen, Teppich und Vinyl, teilweise ca. 2020 erneuert
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten

**Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt**

## Todo sobre la ubicación

In einer ruhigen und gewachsenen Umgebung im Landkreis Ammerland – umgeben von Grünflächen mit hohem Freizeitwert – befindet sich diese Immobilie in Godensholt. Die Nachbarschaft ist durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und regionalen Gewerbebetrieben geprägt.

Einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Kindergarten, ein Hofladen, eine Tankstelle, ein Sportplatz und eine Sporthalle sind direkt im Ort vorhanden. Die Nachbarorte Apen und Barßel erreichen Sie in weniger als zehn Minuten mit dem Auto. Dort finden Sie umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Die Autobahn A28 ist rund zehn Minuten entfernt, wodurch größere Städte wie Oldenburg oder Leer in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar sind. Ergänzend dazu verbindet der öffentliche Nahverkehr den Standort per Bus mit den umliegenden Ortschaften, während die nahegelegenen Bahnhöfe in Ocholt und Augustfehn direkte Zugverbindungen unter anderem Richtung Oldenburg bieten.



**Número de propiedad: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt**

## Otros datos

**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: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jérôme Liebert**

---

**Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg**

**Tel.: +49 441 - 99 84 05 0**

**E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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