

Saterland

Neuwertiger Bungalow mit hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 26026003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 777 m²**

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

- 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: 26026003 - 26683 Saterland

De un vistazo

Número de propiedad	26026003	Precio de compra	425.000 EUR
Superficie habitable	ca. 134 m ²	Casa	Bungalow
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2014	Espacio utilizable	ca. 51 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	41.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.01.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

Una primera impresión

Dieser neuwertige Winkelbungalow, ca. 2014 erbaut, überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Auf einem 777 m² großen Grundstück genießen Sie ebenerdiges Wohnen mit Komfort und Extras – ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Der Bungalow bietet eine Wohnfläche von ca. 134 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 51 m². Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung. Das Herzstück ist der offen gestaltete Wohn- und Kochbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Die maßgefertigte Einbauküche mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen.

Die Bodenbeläge umfassen Vinyl sowie Fliesen und wurden teilweise ca. 2022 erneuert. Auch die Zimmertüren wurden ca. 2022 erneuert. Das schöne Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Große, teils bodentiefe Kunststofffenster mit Dreifachverglasung sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Neben der Gasheizung aus dem Baujahr 2024 wurde ein moderner Hybrid-Ofen installiert, der sich bequem per App steuern lässt und über eine Wärmeluftverteilung für bis zu vier Räume verfügt.

Der Spitzboden wird aktuell als Lagerfläche genutzt, bietet jedoch mögliche Ausbaureserven. Aufgrund der vorteilhaften Dachneigung lassen sich mehrere geräumige Räume gestalten.

Eine Doppelgarage mit zwei elektrischen Toren bietet ausreichend Stellplatz. Zwei Starkstromanschlüsse ermöglichen zudem vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa

durch Nachrüstung einer PV-Anlage mit Wallbox.

Insgesamt ist dies ein modernes Zuhause in ruhiger Lage mit vielen Extras, in das Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Weiterführende Informationen und Bildmaterial stellen wir Ihnen nach Eingang Ihrer Kontaktanfrage zur Verfügung. Nach Absprache vereinbaren wir gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE steht Ihnen gerne für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeitet für Sie wettbewerbsstarke Angebote.

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

Detalles de los servicios

- ruhige Siedlungslage im Saterland
- Grundstücksgröße ca. 777 m²
- größtenteils eingezäuntes Grundstück
- neuwertiger Winkelbungalow
- Baujahr ca. 2014
- Wohnfläche ca. 134 m²
- Nutzfläche ca. 51 m²
- insgesamt vier Zimmer inkl. Wohn-/Kochbereich
- Spitzboden als Ausbaureserve oder Lagerfläche
- maßgefertigte Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen E-Geräten
- Bodenbeläge aus Vinyl und Fliesen, teilweise ca. 2022 erneuert
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Kunststofffenster Dreifachverglasung, teilweise bodentief
- Hybrid-Ofen (Holz/Pellets) ca. 2024 eingebaut, per App steuerbar
- zusätzliche Warmluftverteilung für bis zu vier Räume
- Zimmertüren ca. 2022 erneuert
- Klimaanlage im Wohnbereich
- TV-Anschluss in jedem Zimmer + Bad
- Gasheizung aus dem Baujahr
- Terrassenüberdachung ca. 2022 erbaut
- Drainage ca. 2023 verlegt
- Doppelgarage mit zwei elektrischen Toren
- zwei Starkstromanschlüsse in der Garage
- Transportlift in der Garage für Zugang ins Dachgeschoss
- Nachrüstung PV-Anlage + Wallbox möglich
- Nichtraucherhaus und haustierfreier Haushalt

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage im Saterland und verbindet naturnahes Wohnen mit einer soliden Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Wiesen- und Fehnlandschaften sowie zahlreichen Rad- und Spazierwegen entlang von Kanälen und Feldern – ideal für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind innerhalb der Gemeinde gut erreichbar. Das Saterland bietet zudem ein aktives Vereinsleben, Sporteinrichtungen sowie Gastronomieangebote und sorgt damit für eine hohe Lebensqualität – besonders für Familien und Ruhesuchende.

Über die nahegelegene B72 besteht eine schnelle Anbindung in Richtung Cloppenburg und Leer. Die Autobahn A28 ist in kurzer Zeit erreichbar und bindet die Region an das überregionale Straßennetz an. Der Flughafen Bremen liegt etwa eine Autostunde entfernt und ermöglicht nationale wie internationale Reisen.

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

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 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.

Número de propiedad: 26026003 - 26683 Saterland

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com