

Holdorf

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Photovoltaikanlage auf großem Grundstück

Número de propiedad: 23196064



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 870 m²

Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

- 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: 23196064 - 49451 Holdorf

De un vistazo

Número de propiedad	23196064
Superficie habitable	ca. 151 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 48 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	119.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.11.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

La propiedad



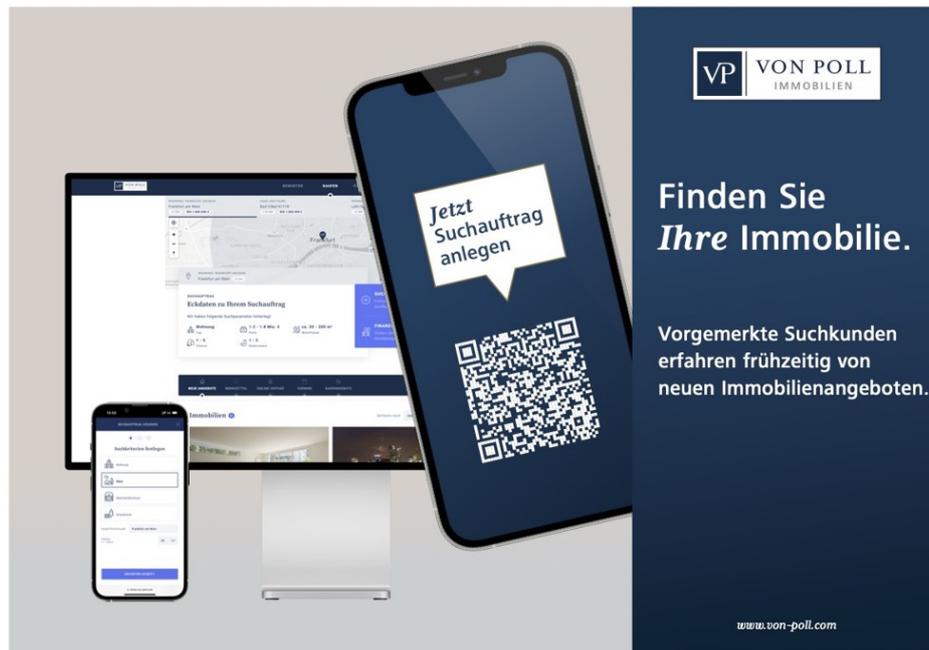
Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

La propiedad

The advertisement features four staff members (three women and one man) in professional attire. They are holding several award certificates: 'MONEY' magazine's 'HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) award, a 'VP' award for 'BESTER ANBIETER' (Best Provider) in 2021, and 'FOCUS' magazine's 'TOP NATIONALER ANBIETTER' (Top National Provider) award for 2022. A circular badge on the right lists services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The Von Poll Immobilien logo is at the top center.

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

Una primera impresión

In ruhiger Siedlungslage von Holdorf erwartet Sie hier ein massiv erbautes Wohnhaus auf einem schön angelegten, ca. 870 m² großen Grundstück. Die Immobilie wäre als Ein- oder als Zweifamilienhaus nutzbar und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten. Ursprünglich im Jahr 1997 als Einfamilienhaus erbaut, wird die Immobilie seit einigen Jahren als Zweifamilienhaus genutzt. Das Erdgeschoss beinhaltet neben dem Wohnzimmer und einer großen Küche auch ein Bad mit Wanne sowie zwei Schlafzimmer. Von der überdachten Terrasse genießen Sie den Blick in den großzügigen Gartenbereich. Die Wohneinheit im Dachgeschoss ist nahezu identisch aufgebaut. Positiv zu erwähnen ist die im Jahr 2017 neu installierte Heizungsanlage. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Photovoltaik-Anlage aus dem Jahr 2010, welche aktuell einen monatlichen Ertrag von ca. 230 Euro erzielt. Auch eine geräumige Einzelgarage sowie ein Carport sind vorhanden. Beide Wohneinheiten der Immobilie sind zum aktuellen Zeitpunkt vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

Detalles de los servicios

- * Als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- * Ruhige Siedlungslage
- * Photovoltaik-Anlage
- * Fußbodenheizung (teilweise)
- * Einbauküche
- * Terrasse
- * Garage
- * Carport
- * Schön angelegter Gartenbereich
- * Gartenschuppen
- * Aktuell beide Wohneinheiten vermietet

Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in schöner und ruhiger Siedlungslage der ca. 7.500 Einwohner zählenden Gemeinde Holdorf. Holdorf befindet sich im Süden des Landkreises Vechta und sieht sich daher noch als Teil des unweit gelegenen und sehr reizvollen Erholungsgebietes der Dammer Berge. Dementsprechend laden die Seen, Wälder und Moore der Umgebung zu zahlreichen Ausflügen ein. Zugleich verfügt Holdorf trotz der relativ geringen Einwohnerzahl über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Abgerundet wird die Attraktivität durch die sehr gute Verkehrsanbindung. So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Oldenburg, Bremen und Osnabrück problemlos über die sogenannte "Hansalinie" der A1, die Bundesstraße B214 oder auch die NordWest-Bahn erreichen.

Número de propiedad: 23196064 - 49451 Holdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 119.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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 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: 23196064 - 49451 Holdorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com