

Damme

Komfort auf einer Ebene: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Doppelgarage

Número de propiedad: 26196014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

- **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: 26196014 - 49401 Damme

De un vistazo

Número de propiedad	26196014
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1.5
Baños	1
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	339.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	118.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.05.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

La propiedad



Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

La propiedad



Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

La propiedad



Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
1. Nationaler Kundenzufriedenheitspreis 2024
Ausgabe 9/2024

TOP NATIONALER ANBIETER 2025
VON POLL IMMOBILIEN
1. Platz in der Kategorie
Immobilienmakler
Ausgabe 1/2025

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: Top-Anbieterkategorie
02/2025
Nur realigold-vorreiter

Unverbindliche Immobilienbewertung
Professionelle Vermarktung
Premium-Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

Una primera impresión

Diese charmante Erdgeschosswohnung überzeugt durch die gelungene Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort. Eingebettet in ein gepflegtes Zweifamilienhaus genießen Sie hier das angenehme Wohnumfeld innerhalb einer kleinen Wohnungseigentümergeinschaft.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl funktional als auch einladend gestaltet ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein vorhandener Kaminanschluss schafft zusätzliches Potenzial für eine besonders behagliche Atmosphäre.

Die bereits integrierte Einbauküche ist bestens ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Ein separater Hauswirtschaftsraum sowie maßgefertigte Einbauschränke sorgen für reichlich Stauraum und schaffen ein aufgeräumtes Wohngefühl. Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während ein zusätzliches Büro ideal für Homeoffice, Gäste oder als Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Die Terrasse mit angrenzendem Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob ein gemütliches Frühstück im Freien, ein ruhiger Feierabend oder gesellige Abende mit Freunden – hier lässt sich die Zeit im Freien genießen. Ein praktisches Gartenhaus erweitert die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung, die neben ausreichend Stellplatzfläche auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

Detalles de los servicios

- * **EG-Wohnung in Zweifamilienhaus (Wohnungseigentümergeinschaft)**
- * **Zentrale Lage**
- * **Einbauküche**
- * **Einbauschränke**
- * **Außenjalousien, teilweise elektrisch**
- * **große Doppelgarage**
- * **Terrasse**
- * **Gartenhaus**
- * **Kaminanschluss vorhanden**

Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich unweit des Zentrums der Stadt Damme. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Vechta liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil des Erholungsgebietes "Dammer Berge". Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Dümmer See oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1 und die örtliche Bahnanbindung, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

Número de propiedad: 26196014 - 49401 Damme

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: 26196014 - 49401 Damme

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com