

Großenkneten / Huntlosen

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Huntlosen

Número de propiedad: 25293047



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.297 m²

Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

- 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: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

De un vistazo

Número de propiedad	25293047
Superficie habitable	ca. 180 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.08.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	107.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

La propiedad



Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Planos de planta

VP VON POLL
IMMOBILIEN®VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Una primera impresión

Willkommen zu diesem gepflegten Einfamilienhaus, das im Jahr 1962 erbaut und 1991 um einen Anbau erweitert sowie verklankert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.297 m² bietet diese Immobilie Raum und Flexibilität für unterschiedlichste Lebensentwürfe.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 gut geschnittene Zimmer, darunter 4 komfortable Schlafzimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2015 im Bereich Heizungsanlage umfassend modernisiert.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Das große Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der an kühlen Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Angrenzend finden Sie den Essbereich, der sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt und ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden bietet.

Die funktionale Küche ist in das tägliche Geschehen integriert und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Tageslichtbad wurde mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet ist. Ein weiterer Abstellraum bietet nützlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Die vier Schlafzimmer liegen ruhig und gewährleisten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Kinder, Gäste oder als Büro. Die Raumaufteilung bietet auch für größere Familien oder individuelle Arbeits- und Hobbybereiche die passenden Voraussetzungen.

Zur Immobilie gehören ein Doppelcarport, der für zwei Fahrzeuge ausreichend Platz bietet, sowie eine separate Werkstatt, die als Lager, Hobbyraum oder für handwerkliche Tätigkeiten genutzt werden kann. Die sonnige Terrasse mit Markise lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet den direkten Zugang zum weitläufigen Gartenbereich, der viele Möglichkeiten für gärtnerische Aktivitäten oder Spiel und Freizeitgestaltung bietet.

Das Haus ist aktuell vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1190,00 €. Dies eröffnet sowohl Eigennutzern wie auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven. Nach Absprache ist eine Übernahme im vermieteten oder freigestellten Zustand möglich.

Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Detalles de los servicios

- 1962 gebaut
- 1991 um einen Anbau erweitert
- 1991 verlinkert
- Doppelcarport
- Werkstatt
- Terrasse mit Markise
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und Wanne-
- Hauswirtschaftsraum mit Dusche
- Abstellraum
- Kaminofen
- das Haus ist aktuell vermietet (Kaltmiete xxx,xx €)

Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Todo sobre la ubicación

Huntlosen ist ein Ortsteil der Gemeinde Großenkneten in Niedersachsen. Huntlosen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Oldenburg–Osnabrück, der von der NordWestBahn mit dem RE 18 (Wilhelmshaven – Osnabrück) bedient wird und dem Personenverkehr dient. Huntlosen liegt abseits größerer Straßen; die Anbindung an die Nachbarorte erfolgt ausschließlich über Kreisstraßen. Die nächste Autobahnanschlussstelle befindet sich in der Nachbargemeinde Wardenburg an der A29.

Die Umgebung von Huntlosen ist agrarisch geprägt. Im Westen des Dorfes gibt es die Region Hosüne, was so viel wie „hohe Sicht“ bedeuten soll. Sie ist von zwei Waldgebieten umgeben: dem von August Hegeler in den Jahren 1878/79 angepflanzten Hegeler Wald und der „Döhler Wehe“. Huntlosen und seine Umgebung liegen im Naturpark Wildeshauser Geest.

Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com