Sögel

La comodidad de una vida moderna se combina con un diseño sofisticado: un apartamento completamente nuevo en planta baja en una ubicación tranquila.

Número de propiedad: 25388025

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 96 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

- 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: 25388025 - 49751 Sögel

De un vistazo

Número de propiedad	25388025
Superficie habitable	ca. 96 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	24.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

La propiedad

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

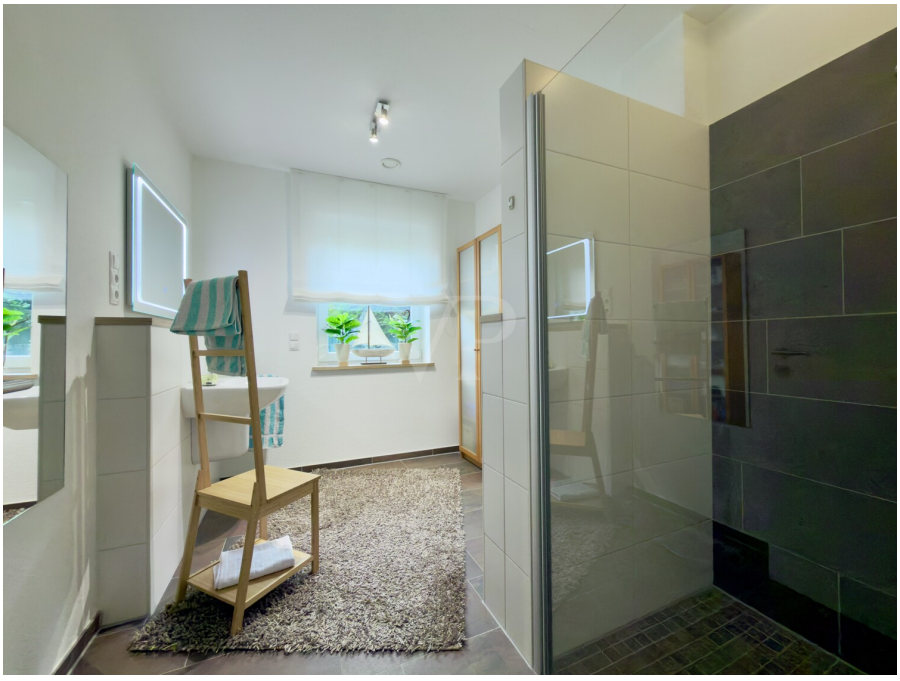
La propiedad

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

La propiedad

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

La propiedad

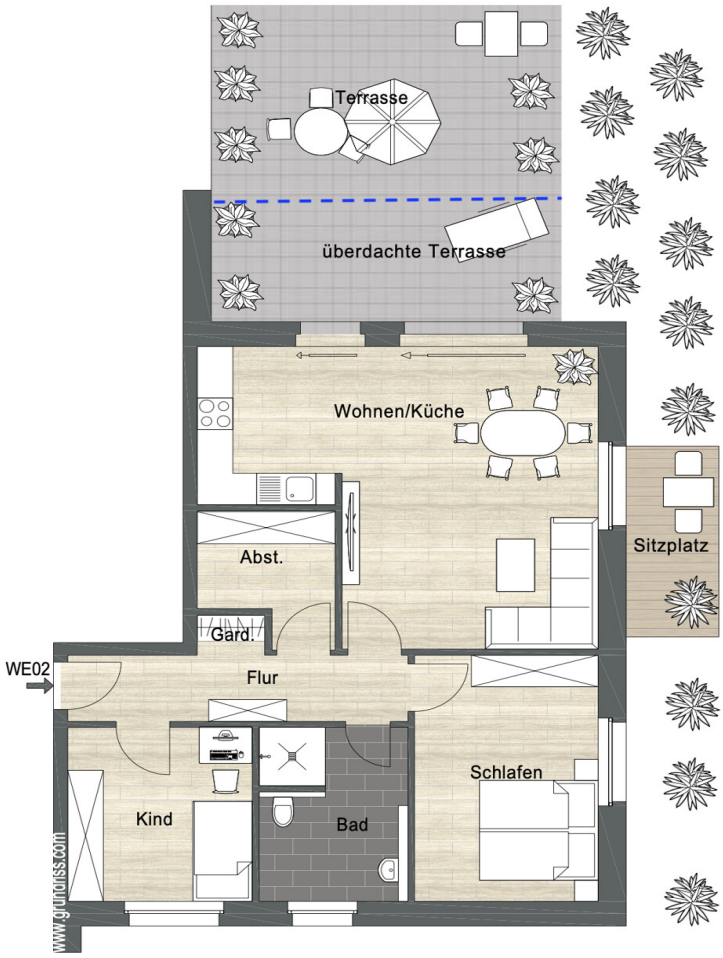


Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

La propiedad

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

Planos de planta



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: 25388025 - 49751 Sögel

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, prácticamente nuevo y construido en 2018, combina el confort contemporáneo con características selectas y una construcción eficiente. El edificio, con certificación de eficiencia energética KfW-55, cumple con los estándares actuales de energía y habitabilidad, con ventanas de triple acristalamiento, sistema de ventilación y moderna calefacción por suelo radiante (controlada individualmente en cada habitación). El agua caliente se complementa con energía solar térmica. Con aproximadamente 96 m² de espacio habitable, el apartamento es ideal para propietarios exigentes, parejas o familias pequeñas que valoran la calidad, la funcionalidad y un ambiente moderno. La cocina, el salón y el comedor, de planta abierta, impresiona por su amplitud y acceso directo a la terraza cubierta y al jardín privado adyacente, un lugar ideal para reuniones sociales y momentos de tranquilidad al aire libre. La cocina, equipada con electrodomésticos modernos, se integra armoniosamente con el diseño general. El luminoso baño cuenta con ducha a ras de suelo y elegantes griferías, lo que garantiza un comienzo cómodo del día. Dos dormitorios ofrecen amplia privacidad: uno es ideal como dormitorio principal y el otro como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. Una distribución impecable y amplios ventanales garantizan un ambiente agradable en cada estancia. Las paredes lisas y sutilmente enlucidas realzan la apariencia general de la propiedad y crean un ambiente acogedor. Disponer de plaza de aparcamiento propia junto a la propiedad ofrece comodidad y seguridad. Ubicado en la planta baja, el apartamento está diseñado para ser fácilmente accesible, lo que lo convierte en una opción atractiva para personas con movilidad reducida. Su ubicación combina tranquilidad con fácil acceso a servicios: tiendas, transporte público y diversas actividades de ocio a pocos minutos, lo que facilita la vida diaria. En resumen, este apartamento en planta baja, con aproximadamente 96 m² de superficie habitable y tres habitaciones bien proporcionadas, ofrece un confort moderno con acabados de alta calidad. Su excelente eficiencia energética, con calefacción por suelo radiante, ventanas de triple acristalamiento y una cocina equipada de alta gama, satisface todas las necesidades. Un jardín privado, una terraza cubierta y una plaza de aparcamiento completan esta atractiva oferta.

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

Detalles de los servicios

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung, individuell regelbar
- Dreifachverglasung
- KfW-55 Haus
- Solarthermie
- Be- und Entlüftungsanlage
- hochwertige Einbauküche
- elektrische Rolläden
- eigener Stellplatz
- eigener Garten
- überdachte Terrasse
- Wände glatt verputzt

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

Todo sobre la ubicación

Sögel ist eine ruhige und lebenswerte Gemeinde mit rund 7.100 bis 8.000 Einwohnern, die durch ihre stabile Verwaltung, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine sichere Atmosphäre überzeugt. Die Stadt vereint ländliche Ruhe mit einer hohen Lebensqualität und bietet sowohl Familien als auch Menschen im besten Lebensalter ein Umfeld, das Geborgenheit, Komfort und Verlässlichkeit verbindet. Als regionales Verwaltungszentrum verfügt Sögel über eine ausgewogene Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischer Betreuung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.
Die familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche fußläufig erreichbare Spielplätze, Sportanlagen und Parks aus, wie etwa der Waldbad-Park, die zu aktiver Erholung im Freien einladen. Kindergärten wie „Arche Noah“ und „St. Jakobus“ sowie Schulen aller Altersstufen, darunter das Hümmling-Gymnasium, sind bequem erreichbar und gewährleisten eine umfassende Bildung vor Ort. Auch Senioren profitieren von der Nähe zu gepflegten Grünflächen, ruhigen Wegen und sozialen Treffpunkten, die Rückzug und Vernetzung gleichermaßen ermöglichen.
Die medizinische Versorgung ist mit dem Hümmling Hospital, mehreren Apotheken und Fachärzten hervorragend gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Lidl und weitere Supermärkte, sowie Cafés und Restaurants, bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Vielfalt in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien und den Bahnhof Sögel in rund 17 Gehminuten sehr gut, sodass Mobilität und Flexibilität auch ohne eigenes Fahrzeug erhalten bleiben.
Diese ausgewogene Kombination aus Sicherheit, Bildung, Freizeit, medizinischer Versorgung und Infrastruktur macht Sögel zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters. Hier finden Familien, Senioren und Alleinstehende ein harmonisches Umfeld, das Lebensqualität, Aktivität und Geborgenheit gleichermaßen bietet.

Número de propiedad: 25388025 - 49751 Sögel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2028.
Endenergiebedarf beträgt 24.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25388025 - 49751 Sögel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com