

Fürstenau

Ihr Ferienhaus am See – naturnahes Wohnen im Wochenendhausgebiet

Número de propiedad: 26388014



PRECIO DE COMPRA: 59.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 455 m²

Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

- 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: 26388014 - 49584 Fürstenau

De un vistazo

Número de propiedad	26388014	Precio de compra	59.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80 m ²	Casa	Casa de vacaciones
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2014
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1978		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenuau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	287.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.04.2036	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

La propiedad



Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenuau

La propiedad



Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenuau

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Holger Klages
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstelleninhaber

Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung

T.: 0591 - 13 05 92 21 | emslan@von-poll.com



<https://vonpoll.io/bewerten>



Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenuau

La propiedad



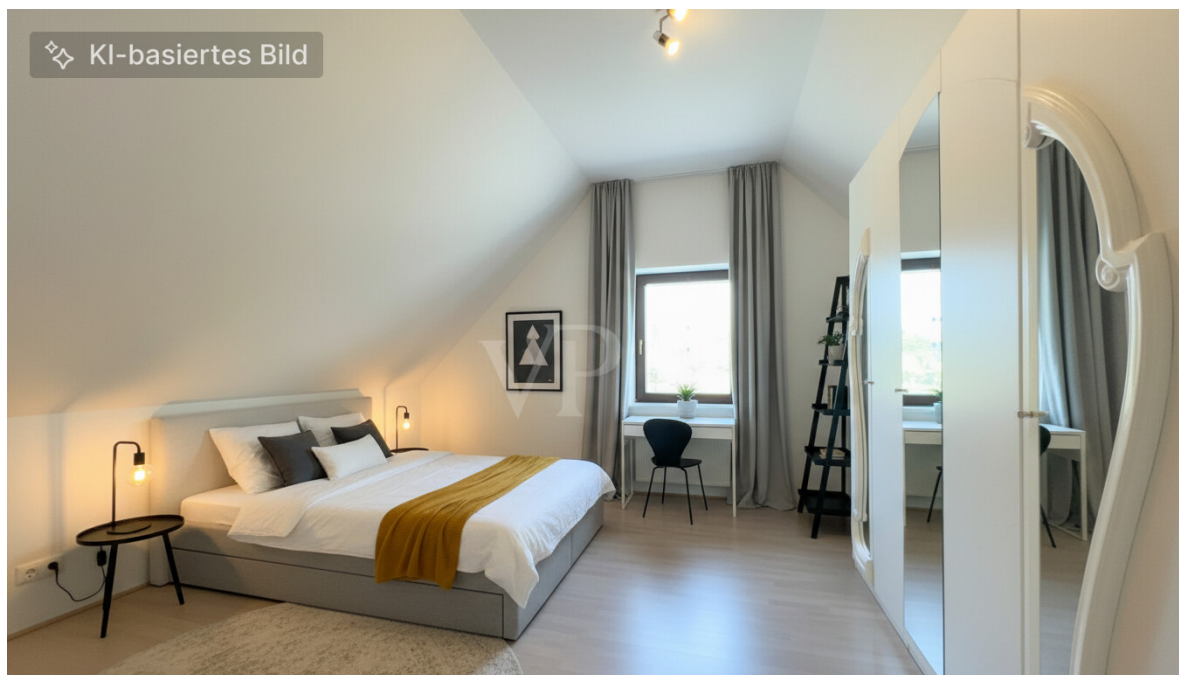
Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenuau

La propiedad



Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

La propiedad



Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

Jetzt kostenlos
Suchprofil
anlegen



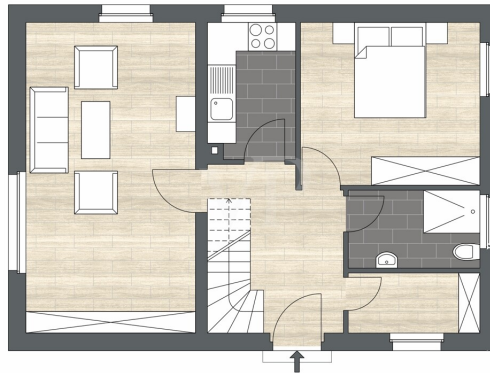
Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenuau

La propiedad

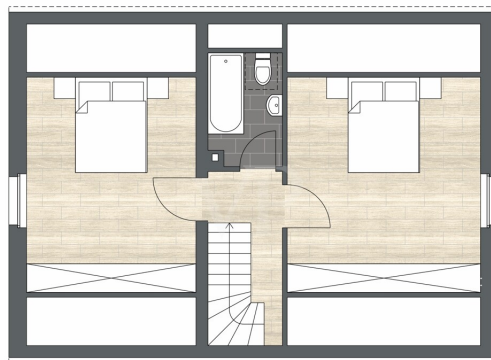


Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 26388014 - 49584 Fürstenu

Una primera impresión

Willkommen zu einem besonderen Angebot: Dieses Ferienhaus aus dem Jahr 1978 präsentiert sich auf einem ca. 455 m² großen Erbpachtgrundstück und bietet eine Wohnfläche von etwa 80 m². Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Ferienhaus- und Wochenendhausgebiet und eignet sich ideal für alle, die gerne ihre Auszeiten in der Nähe eines Sees verbringen möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältig genutzt werden können. Zwei Tageslichtbäder bieten Komfort auf beiden Ebenen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, während das Obergeschoss mit einem weiteren Badezimmer einschließlich Badewanne ausgestattet ist. Beide Bäder profitieren vom natürlichen Lichteinfall und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Die Einbauküche ist im Objekt bereits vorhanden und erlaubt eine unkomplizierte Nutzung und Selbstversorgung.

Im Wohnbereich sorgt ein Ofen für angenehme Wärme und gemütliche Stunden, besonders in der kühleren Jahreszeit. Die Ofenheizung bildet das Herzstück des Heizsystems und meint somit eine effiziente Ergänzung zur Behaglichkeit dieses Hauses. Zusätzlich ist ein Gas-Anschluss bereits im Haus vorhanden, was zukünftige Erweiterungen oder Anpassungen der Heizungsart erleichtert. Zur Ausstattung zählt auch eine PV-Anlage aus dem Jahr 2014. Im Zuge dessen wurde der Sicherungskasten erneuert, was zusätzliche Sicherheit und moderne Technik gewährleistet.

Ein Carport auf dem Grundstück sorgt für einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Die überdachte Terrasse erweitert den Nutzungsbereich auch im Außenbereich und bietet einen angenehmen Platz, unabhängig von

Wetterbedingungen Zeit im Freien zu verbringen.

Die außergewöhnliche Lage im Ferienhaus- bzw. Wochenendhausgebiet bietet zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, insbesondere durch den in direkter Nähe gelegenen See. Diese Nähe ermöglicht eine Vielzahl von Aktivitäten im Freien und schafft eine besondere Aufenthaltsqualität während der Wochenenden oder des Urlaubs. Das direkte Umfeld zeichnet sich zudem durch eine ruhige Atmosphäre und eine naturnahe Umgebung aus.

Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück mit ca. 51 Jahren Restlaufzeit und einer quartalsweisen Erbpacht von ca. 232,50 €.

Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

Detalles de los servicios

- Tageslichtbad mit Dusche im Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne im Obergeschoss
- PV-Anlage aus 2014 (Sicherungskasten neu)
- Ofen
- Gas-Anschluss liegt im Haus
- Carport
- überdachte Terrasse
- Einbauküche
- Erbpachtgrundstück (Restlaufzeit ca. 51 Jahre, ca. 232,50 € pro Quartal)

Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

Todo sobre la ubicación

Fürstenau im Landkreis Osnabrück präsentiert sich als ein naturnah geprägter Standort mit besonderem Erholungswert und einer Umgebung, die Ruhe, Freizeitqualität und gewachsene Strukturen auf ansprechende Weise miteinander verbindet. Die Region zeichnet sich durch ihr landschaftlich reizvolles Umfeld, ihre wassernahe Freizeitprägung sowie ein vielseitiges touristisches Angebot aus, das der Umgebung eine hohe Aufenthaltsqualität verleiht. Mit dem Ferien- und Angelpark Fürsten Sea, dem See und den damit verbundenen Erholungsmöglichkeiten entsteht ein Umfeld, das Entschleunigung, Naturverbundenheit und Freizeitgenuss auf harmonische Weise vereint. Die unmittelbare und nähere Umgebung eröffnet darüber hinaus eine Vielzahl an Möglichkeiten für aktive Erholung und entspannte Auszeiten. Fürstenau und das Osnabrücker Land sind geprägt von einem gut ausgebauten Radwegenetz, ausgeschilderten Touren sowie attraktiven Wanderwegen, die Natur, Geschichte und Erholung miteinander verbinden. Ergänzt wird dieses Angebot durch die nahegelegene Maiburg, deren bewaldete Höhen und naturnahen Wege den landschaftlichen Reiz der Region zusätzlich unterstreichen und das Umfeld insbesondere für Naturfreunde und Erholungssuchende besonders attraktiv machen.

Auch kulturell verfügt Fürstenau über einen eigenständigen und reizvollen Charakter. Das Fürstenauer Schloss, die historische Altstadt mit ihren Kirchen und Fachwerkhäusern sowie weitere Sehenswürdigkeiten und Freizeittipps innerhalb der Samtgemeinde verleihen dem Standort eine besondere Atmosphäre. Gerade diese Verbindung aus geschichtlicher Identität, gepflegtem Ortsbild und naturnaher Umgebung schafft ein Umfeld, das nicht nur durch seinen Freizeitwert, sondern auch durch seine gewachsene Ausstrahlung überzeugt.

Insgesamt steht Fürstenau für eine seltene Symbiose aus landschaftlicher Ruhe, vielseitigen Erholungsmöglichkeiten und einem Umfeld mit authentischem,

gewachsenem Charakter. Die Kombination aus See, Natur, Rad- und Wanderangeboten sowie dem historischen Flair des Ortes macht die Umgebung zu einem Standort, der Rückzug, Lebensqualität und Freizeitkultur in besonders stimmiger Weise miteinander verbindet.

Número de propiedad: 26388014 - 49584 Fürstenau

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: 26388014 - 49584 Fürstenau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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