

Holtland

Absolute Rarität in herrlicher Alleinlage - Reetdachanwesen mit Stallgebäude und Weideland

Número de propiedad: 22418100-4



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.261 m²

Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

- 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: 22418100-4 - 26835 Holtland

De un vistazo

Número de propiedad	22418100-4
Superficie habitable	ca. 175 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 420 m ²
Características	Terraza, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

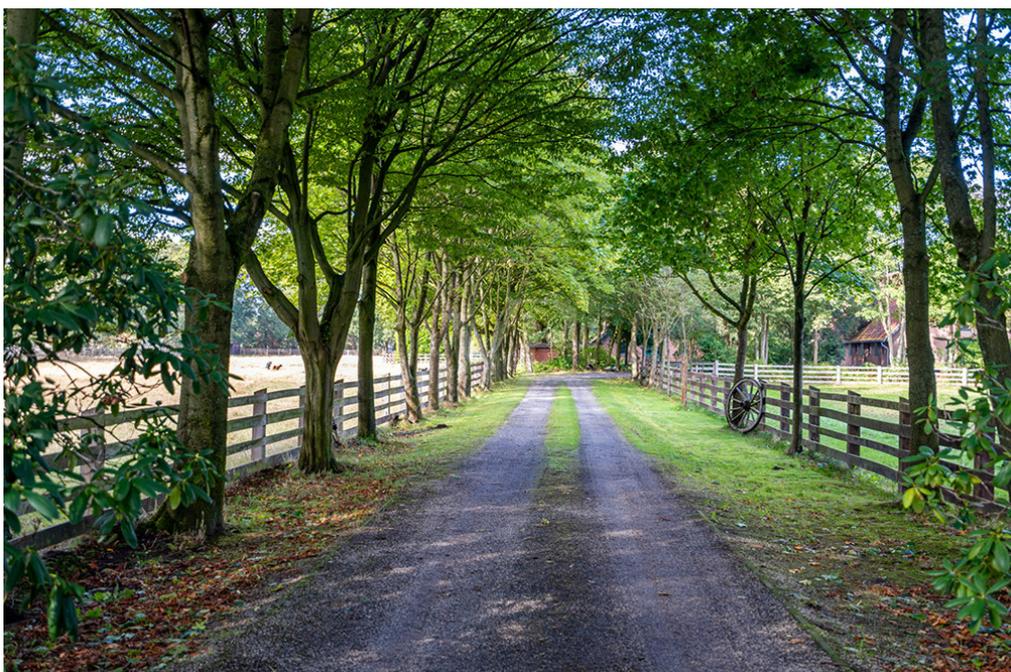
Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	121.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.12.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



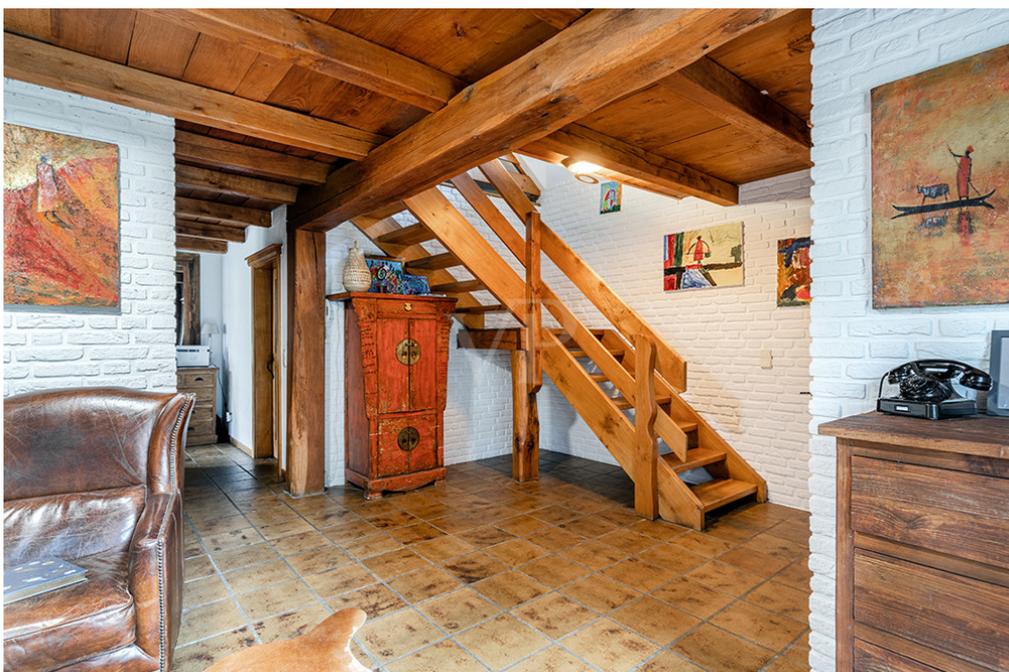
Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



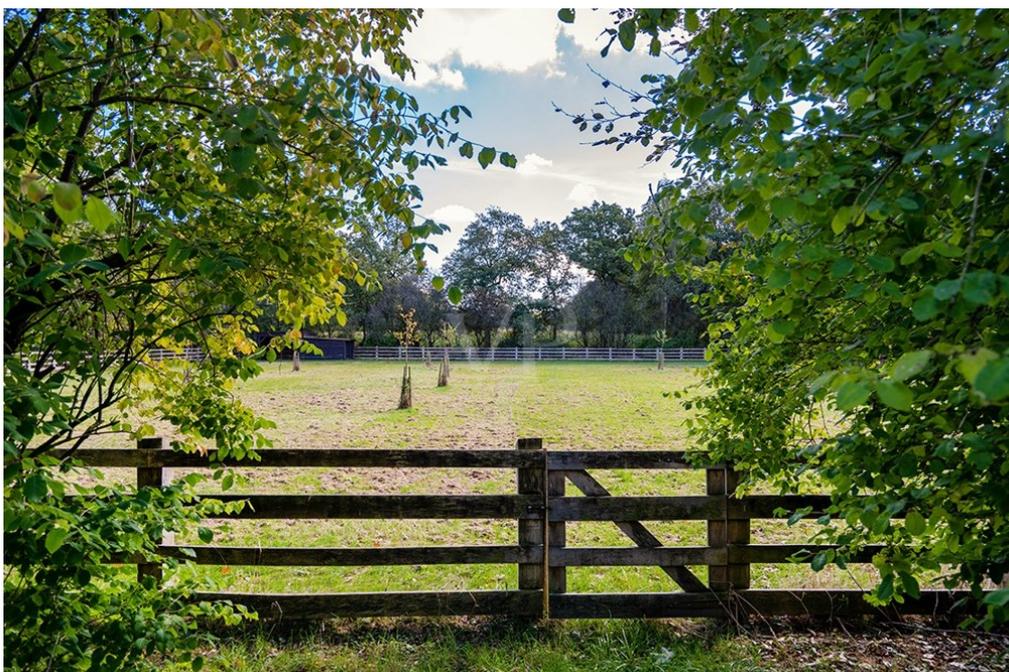
Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

La propiedad



Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

Una primera impresión

Exklusives Reetdachanwesen mit großem Stallgebäude in herrlicher Alleinlage! Zu ihrem Anwesen führt eine Straße durch eine Allee an Feldern vorbei, bis Sie an das Tor des komplett eingefriedeten Grundstücks gelangen. Nachdem Sie das Tor passiert haben sind Sie auf der Auffahrt zu ihrem Anwesen und werden durch die Größe und Exklusivität der Immobilie begeistert. Ein herrlicher Baumbestand rundet das Gesamtbild ab. Im reetgedeckten Wohnhaus finden Sie herrliche Gemütlichkeit. Betreten Sie das Wohnhaus gelangen Sie in die großzügige Diele. Diese bietet Zugang zum Esszimmer, dem Gäste WC und dem Obergeschoss. Geraudeaus durch den Flur gelangen Sie links zur Küche und weiter folgend zum Kaminzimmer mit angrenzendem Wohnzimmer. Aus allen Bereichen haben Sie einen perfekten Blick über das Grundstück. Durch den Hintereingang gelangen Sie in einen separaten Flur mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Das Wohnhaus bietet im Obergeschoss drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Aus allen Zimmer genießen sie den Blick auf Ihr Zuhause in völliger Alleinlage. Im Außenbereich finden Sie zwei herrliche Terrassen die zum ungestörten Verweilen einladen. Ein großzügiger Pool sowie ein Gartenhaus mit Kamin und Fernsehanschluss runden den Außenbereich ab. Für das Tierwohl ist auf den drei Wiesen mit jeweils Offenställen ebenfalls gesorgt. Im Stallgebäude finden Sie eine Sauna, einen Whirlpool, eine Werkstatt, Duschen, WC und Pferdeboxen. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung sowie zur Zeit ein Fitnessraum welcher individuell ausgebaut werden kann. Lassen Sie sich vom Anwesen überzeugen und genießen Sie die herrliche Ruhe und Exklusivität.

Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

Detalles de los servicios

Pool, Weiden, Offenställe, Einfriedung Weiden, Gartenhaus mit Kamin, Tor, Scheune, Pferdeboxen, Sauna, Whirlpool, Reetdachhaus, Wohnung, Carport, Ausbaureserve, Kläranlage, Tiefbrunnen, Obstbäume, alter Baumbestand, Teich, Hanomag Traktor

Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

Todo sobre la ubicación

Anwesen in herrlicher Alleinlage in der Gemeinde Holtland welche zugehörig zur Samtgemeinde Hesel im Landkreis Leer in Niedersachsen ist. Die Gemeinde hat 2195 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von 14,66 Quadratkilometern. Von hier aus finden Sie in wenigen Minuten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen. Auch die Anbindung zur Autobahn und größeren Städten ist in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 22418100-4 - 26835 Holtland

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 121.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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: 22418100-4 - 26835 Holtland

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com