

Saterland – Ramsloh

Grande maison individuelle sur un magnifique terrain à Ramsloh

CODE DU BIEN: 25026051a



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 241 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 903 m²

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25026051a
Surface habitable	ca. 241 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 31 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	78.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison ! Une charmante maison individuelle, spacieuse et dotée d'un magnifique jardin, vous attend dans un quartier résidentiel calme. Construite vers 1995 sur un terrain d'environ 903 m², la maison offre une surface habitable d'environ 241 m². Avec un total de sept pièces, elle offre un espace généreux et confortable. Elle comprend également deux salles de bains baignées de lumière naturelle. La salle de bains du rez-de-chaussée est équipée d'une douche, tandis que celle à l'étage dispose d'une douche et d'une baignoire. Grâce à son agencement, ses généreux espaces de vie et le nombre de salles de bains, cette maison pourrait également convenir à une famille multigénérationnelle. La véranda chauffée, dont on peut profiter toute l'année, est un atout particulièrement appréciable. Un grand jardin et deux abris de jardin complètent ce bien. La surface habitable totale est d'environ 31 m². Un garage simple et un atelier sont également disponibles. La maison est chauffée par un système de chauffage central au gaz installé en 2012. Venez découvrir le potentiel de cette maison et contactez-nous dès maintenant. Nous serons ravis d'organiser une visite avec vous. Nos experts de VON POLL FINANCE sont à votre disposition pour répondre à toutes vos questions concernant le financement immobilier et vous prépareront des offres compétitives, en tenant compte de la situation actuelle du marché.

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Détails des commodités

- ruhige Wohnlage in Tempo-30-Zone
- diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort
- schnelle Anbindung in Richtung Leer, Westerstede und Oldenburg
- Grundstücksgröße ca. 903 m²
- umfriedetes Grundstück
- massiv gebautes Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 241 m²
- Wohnhaus ca. 213 m² zzgl. ca. 28 m² beheizter Wintergarten
- Nutzfläche ca. 31 m²
- sieben Zimmer inklusive Wohnzimmer
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat, Kork und Teppichboden
- Kaminofen im Wohnzimmer und Wintergarten
- beheizbarer Wintergarten mit Süd-Ost-Ausrichtung
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gasheizung ca. aus dem Jahr 2012
- massive Einzelgarage mit Werkstatt
- zwei weitere Stellplätze vor dem Haus

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Tout sur l'emplacement

Ramsloh ist mit rund 5.500 Einwohnern der zentrale Ortsteil der Gemeinde Saterland im Landkreis Cloppenburg. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Familien profitieren vom Laurentius-Siemer-Gymnasium sowie von der Haupt- und Realschule Saterland. Zudem ist dort das mittelständische Unternehmen Waskönig + Walter Kabel-Werk GmbH & Co. KG mit ca. 600 Mitarbeitenden angesiedelt, welches sich als zuverlässiger Arbeitgeber darstellt.

Ramsloh ist über die Bundesstraße B72 verkehrstechnisch hervorragend angebunden – die Städte Cloppenburg, Oldenburg und die ostfriesische Küste sind schnell erreichbar. Zudem verläuft die Bahnstrecke Cloppenburg–Ocholt durch den Ort, was zusätzliche Mobilität bietet.

Die umliegende Landschaft mit Mooren, Flussläufen und dem Naturschutzgebiet Esterweyer Dose lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein. Damit vereint Ramsloh ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer soliden Versorgung und guten Verkehrsanbindungen.

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com