

Damme

Komfort auf einer Ebene: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Doppelgarage

CODE DU BIEN: 26196014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

- **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: 26196014 - 49401 Damme

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------------|
| CODE DU BIEN | 26196014 |
| Surface habitable | ca. 120 m² |
| Pièces | 2.5 |
| Chambres à coucher | 1.5 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2003 |
| Place de stationnement | 2 x Garage |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | 339.000 EUR |
| Type | Rez de chaussée |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2021 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

Informations énergétiques

| | | | |
|---|-----------------------------|--|----------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 118.30 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 05.05.2036 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2003 |

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

La propriété



CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

La propriété



CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

La propriété



CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12. nationaler Kundenzufriedenheitsindex
Ausgabe 9/2023

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien
12. nationaler Kundenzufriedenheitsindex

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: 12. nationaler Kundenzufriedenheitsindex
9/2023
für realigale-vorreiter

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

Une première impression

Diese charmante Erdgeschosswohnung überzeugt durch die gelungene Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort. Eingebettet in ein gepflegtes Zweifamilienhaus genießen Sie hier das angenehme Wohnumfeld innerhalb einer kleinen Wohnungseigentümergeinschaft.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl funktional als auch einladend gestaltet ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein vorhandener Kaminanschluss schafft zusätzliches Potenzial für eine besonders behagliche Atmosphäre.

Die bereits integrierte Einbauküche ist bestens ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Ein separater Hauswirtschaftsraum sowie maßgefertigte Einbauschränke sorgen für reichlich Stauraum und schaffen ein aufgeräumtes Wohngefühl. Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während ein zusätzliches Büro ideal für Homeoffice, Gäste oder als Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Die Terrasse mit angrenzendem Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob ein gemütliches Frühstück im Freien, ein ruhiger Feierabend oder gesellige Abende mit Freunden – hier lässt sich die Zeit im Freien genießen. Ein praktisches Gartenhaus erweitert die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung, die neben ausreichend Stellplatzfläche auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

Détails des commodités

- * **EG-Wohnung in Zweifamilienhaus (Wohnungseigentümergeinschaft)**
- * **Zentrale Lage**
- * **Einbauküche**
- * **Einbauschränke**
- * **Außenjalousien, teilweise elektrisch**
- * **große Doppelgarage**
- * **Terrasse**
- * **Gartenhaus**
- * **Kaminanschluss vorhanden**

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich unweit des Zentrums der Stadt Damme. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Vechta liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil des Erholungsgebietes "Dammer Berge". Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Dümmer See oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1 und die örtliche Bahnanbindung, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26196014 - 49401 Damme

Contact

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

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

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

www.von-poll.com