

Dötlingen

# Neuwertiges Ein-/ Zweifamilienhaus in energetischer Bauweise in Dötlingen Brettorf

CODE DU BIEN: 26293012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 179,21 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 747 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26293012	Prix d'achat	529.000 EUR
Surface habitable	ca. 179,21 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Technique de construction	Charpente en bois
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 47 m <sup>2</sup>
Année de construction	2022	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	52.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.06.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## Une première impression

Dieses im Jahr 2022 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattungsqualität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 179,21 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 747 m<sup>2</sup> bietet das Haus hervorragende Voraussetzungen für verschiedenste Wohnkonzepte, darunter Mehrgenerationenwohnen. Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer, sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer.

Die exklusive, moderne Ausstattung erstreckt sich über beide Wohneinheiten des Hauses. Besonders hervorzuheben sind die beiden hochwertigen Einbauküchen, die viel Komfort in den Alltag bringen und beiden Einheiten eigenständig zur Verfügung stehen. Dies verschafft der Immobilie zusätzliche Flexibilität, beispielsweise für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen und ermöglicht in Kombination mit der modernen Zentralheizung eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung des gesamten Hauses. Ergänzt wird dies durch dreifach-verglaste Fenster, die energetisch ebenfalls höchste Ansprüche erfüllen.

Im Erdgeschoss steht ein Gäste-WC zur Verfügung – eine praktische Ergänzung für Besucher und alltägliche Nutzung. Die beiden Badezimmer sind jeweils mit einer Dusche ausgestattet und überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und ein modernes Design.

Das Obergeschoss kann zudem flexibel genutzt werden: Neben dem klassischen Wohnbereich ist eine Nutzung als Büro möglich, sodass dieses Haus auch ideale

Bedingungen für das Arbeiten von zuhause bietet. Dadurch eröffnet sich viel Spielraum für die individuellen Bedürfnisse der Bewohner – von Familien über Paare bis hin zu berufstätigen Eigentümern oder kombinierten Wohn- und Arbeitskonzepten.

Auch in Sachen Parkmöglichkeiten wurde an alles gedacht: Ein Doppelcarport mit elektrischem Tor bietet sicheren und witterungsgeschützten Platz für zwei Fahrzeuge und erleichtert die tägliche Nutzung durch den elektrischen Zugang.

Die gesamten Flächen und Ausstattungsmerkmale zeigen den hohen Anspruch, mit dem diese Immobilie geplant und ausgeführt wurde. Dank der Fertigstellung im Jahr 2022 befindet sich das Haus in einem ausgezeichneten, nahezu neuwertigen Zustand. Anspruchsvolle Bauherren profitieren von einer durchdachten Architektur, einer komfortablen technischen Ausstattung und einem gehobenen Ambiente.

Diese Immobilie vereint zeitgemäßes Wohnen mit Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen und Wohnmodelle. Von der nachhaltigen Haustechnik bis hin zur exklusiven Ausstattung werden vielseitige Ansprüche erfüllt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich einen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen und die großzügigen Möglichkeiten kennenzulernen.

**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## Détails des commodités

- exklusive, moderne Ausstattung
- sehr energetische Bauweise mit 39,5% weniger Wärmeverlust
- Holzrahmenbauweise
- Fußbodenheizung
- dreifach-verglaste Fenster
- Doppelcarport mit elektrischem Tor
- Zwei Wohneinheiten
- zwei hochwertige Einbauküchen
- zwei Bäder mit Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Obergeschoss auch nutzbar als Büro
- Mehrgenerationen Wohnen möglich

**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## Tout sur l'emplacement

Dötlingen-Brettorf besticht als idyllische, ländliche Gemeinde, die mit ihrer ruhigen Atmosphäre und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung ein besonders sicheres und familienfreundliches Umfeld bietet. Die weitläufige, naturnahe Umgebung schafft Raum für ein harmonisches Miteinander in einer homogenen Gemeinschaft, die Wert auf Geborgenheit und nachhaltige Lebensqualität legt. Trotz der ländlichen Prägung profitieren Familien hier von der Nähe zu den regionalen Zentren Wildeshausen und Oldenburg, die eine verlässliche Grundversorgung und Infrastruktur gewährleisten.

In Dötlingen-Brettorf finden Familien einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können – eingebettet in eine Umgebung, die Sicherheit und Ruhe ausstrahlt. Die ländliche Struktur lädt zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur ein, die das Familienleben bereichern und gemeinsame Erlebnisse fördern. Die geringe Bevölkerungsdichte und das Fehlen von Hektik schaffen Raum für entspannte Nachbarschaften und eine starke Gemeinschaft, die besonders für Familien von unschätzbarem Wert ist.

Obwohl das unmittelbare Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitangeboten vor Ort begrenzt ist, profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte Wildeshausen und Oldenburg. Dort finden Familien eine Vielzahl an Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen, die in wenigen Autominuten erreichbar sind. Die ruhige Lage und die sichere Umgebung machen Dötlingen zu einem idealen Rückzugsort, an dem Familien ihre Zukunft in einem vertrauensvollen und behüteten Rahmen gestalten können.

Für Familien, die Wert auf eine harmonische Balance zwischen naturnahem

Wohnen, Sicherheit und einer starken Gemeinschaft legen, bietet Dötlingen einen unvergleichlichen Lebensraum – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine nachhaltige Lebensqualität genießen können.

**CODE DU BIEN: 26293012 - 27801 Dötlingen**

## Contact

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

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)