

Sögel

Le confort de la vie moderne rencontre un design sophistiqué – un appartement neuf au rez-de-chaussée dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25388025



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

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

CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25388025
Surface habitable	ca. 96 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	24.10 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

La propriété



CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

La propriété



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



<https://vonpoll.io/bewerten>

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



CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

La propriété



CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

La propriété

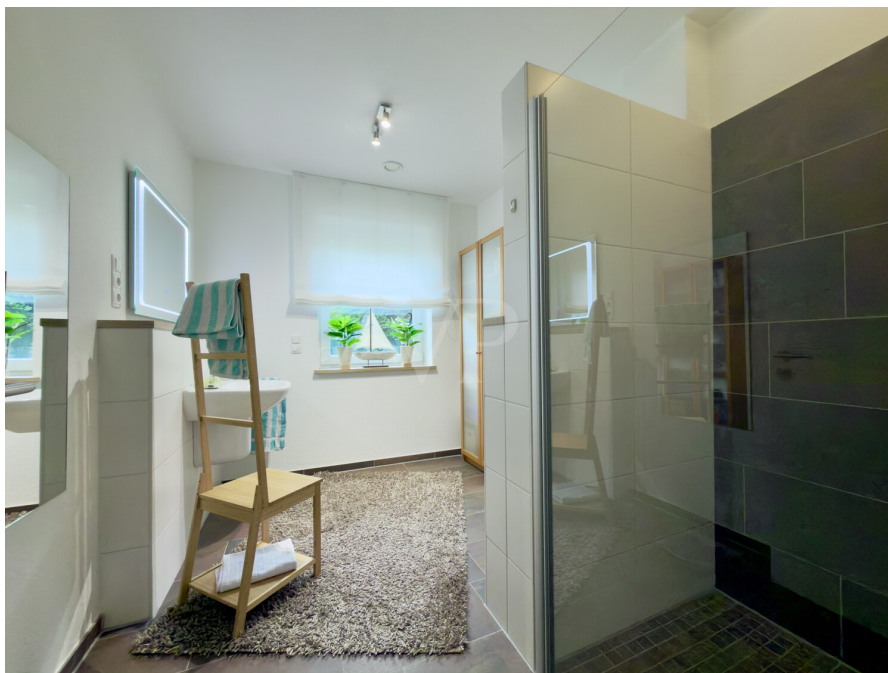


VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



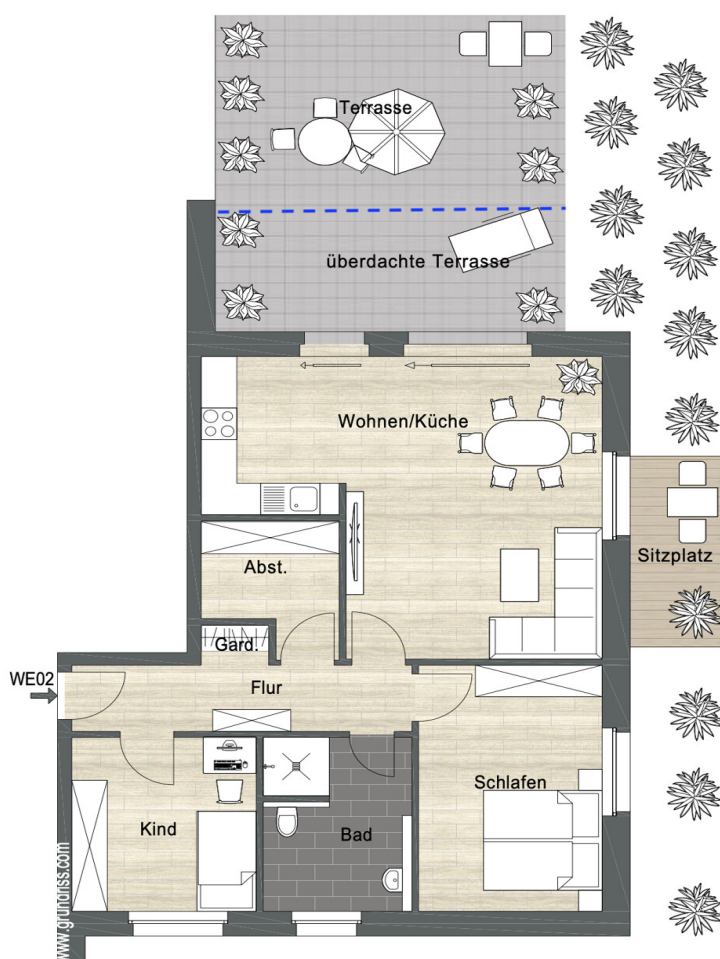
CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

La propriété



CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

Plans d'étage



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: 25388025 - 49751 Sögel

Une première impression

Ce superbe appartement de plain-pied, construit en 2018, allie confort moderne, prestations haut de gamme et construction performante. Classé KfW-55, cet immeuble écoénergétique répond aux normes actuelles en matière d'énergie et de confort grâce à ses fenêtres à triple vitrage, son système de ventilation et son chauffage au sol moderne (réglable individuellement dans chaque pièce). L'eau chaude est complétée par un système solaire thermique. D'une surface habitable d'environ 96 m², cet appartement est idéal pour les propriétaires occupants exigeants, les couples ou les petites familles qui privilégient la qualité, la fonctionnalité et une ambiance contemporaine. La cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger séduit par son espace et son accès direct à la terrasse couverte et au jardin privatif attenant – un véritable atout pour les moments de convivialité et de détente en plein air. La cuisine aménagée haut de gamme s'intègre harmonieusement au design et est équipée d'appareils électroménagers modernes. La salle de bains lumineuse dispose d'une douche à l'italienne et d'une robinetterie élégante, pour un réveil tout en douceur. Les deux chambres offrent une intimité optimale : l'une peut servir de suite parentale, l'autre de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. Un agencement bien pensé et de grandes fenêtres garantissent un cadre de vie agréable dans chaque pièce. Les murs lisses, légèrement enduits, rehaussent l'esthétique générale du bien et créent une atmosphère chaleureuse. Votre place de parking privative, située juste devant l'immeuble, vous offre confort et sécurité. De plain-pied, l'appartement est également conçu pour être facilement accessible, ce qui en fait une option idéale pour les personnes à mobilité réduite. Son emplacement privilégié allie tranquillité et proximité immédiate des commodités : commerces, transports en commun et loisirs variés sont à quelques minutes seulement, facilitant ainsi le quotidien. En résumé, cet appartement de plain-pied, d'environ 96 m² habitables et composé de trois pièces aux proportions harmonieuses, offre un confort moderne et des finitions haut de gamme. Son excellente performance énergétique, grâce au chauffage au sol, aux fenêtres à triple vitrage et à une cuisine équipée de standing, répond à toutes les attentes. Un jardin privatif, une terrasse couverte et une place de parking complètent ce bien attractif.

CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

Détails des commodités

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung, individuell regelbar
- Dreifachverglasung
- KfW-55 Haus
- Solarthermie
- Be- und Entlüftungsanlage
- hochwertige Einbauküche
- elektrische Rolläden
- eigener Stellplatz
- eigener Garten
- überdachte Terrasse
- Wände glatt verputzt

CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

Tout sur l'emplacement

Sögel ist eine ruhige und lebenswerte Gemeinde mit rund 7.100 bis 8.000 Einwohnern, die durch ihre stabile Verwaltung, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine sichere Atmosphäre überzeugt. Die Stadt vereint ländliche Ruhe mit einer hohen Lebensqualität und bietet sowohl Familien als auch Menschen im besten Lebensalter ein Umfeld, das Geborgenheit, Komfort und Verlässlichkeit verbindet. Als regionales Verwaltungszentrum verfügt Sögel über eine ausgewogene Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischer Betreuung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche fußläufig erreichbare Spielplätze, Sportanlagen und Parks aus, wie etwa der Waldbad-Park, die zu aktiver Erholung im Freien einladen. Kindergärten wie „Arche Noah“ und „St. Jakobus“ sowie Schulen aller Altersstufen, darunter das Hümmling-Gymnasium, sind bequem erreichbar und gewährleisten eine umfassende Bildung vor Ort. Auch Senioren profitieren von der Nähe zu gepflegten Grünflächen, ruhigen Wegen und sozialen Treffpunkten, die Rückzug und Vernetzung gleichermaßen ermöglichen.

Die medizinische Versorgung ist mit dem Hümmling Hospital, mehreren Apotheken und Fachärzten hervorragend gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Lidl und weitere Supermärkte, sowie Cafés und Restaurants, bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Vielfalt in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien und den Bahnhof Sögel in rund 17 Gehminuten sehr gut, sodass Mobilität und Flexibilität auch ohne eigenes Fahrzeug erhalten bleiben.

Diese ausgewogene Kombination aus Sicherheit, Bildung, Freizeit, medizinischer Versorgung und Infrastruktur macht Sögel zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters. Hier finden Familien, Senioren und Alleinstehende ein harmonisches Umfeld, das Lebensqualität, Aktivität und Geborgenheit gleichermaßen bietet.

CODE DU BIEN: 25388025 - 49751 Sögel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2028.
Endenergiebedarf beträgt 24.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25388025 - 49751 Sögel

Contact

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

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

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

www.von-poll.com