

Handrup

Bungalow-Ensemble für Mehrgenerationenwohnen mit Wellnessbereich, PV-Anlage und tollem Grundstück

CODE DU BIEN: 26388016a



PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.913 m²

CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

- **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: 26388016a - 49838 Handrup

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26388016a
Surface habitable	ca. 208 m ²
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	469.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	118.99 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Holger Klages
Geprüfter freier Sachverständiger
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftstelleninhaber

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



T.: 0591 - 13 05 92 21 | emsland@von-poll.com <https://vonpoll.io/bewerten>



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

La propriété



CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

Une première impression

Dieses gepflegte Bungalow-Ensemble in Handrup verbindet großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein außergewöhnlich weitläufiges Grundstück. Auf ca. 1.913 m² Grundstücksfläche stehen Ihnen zwei eigenständige Bungalows mit insgesamt ca. 208 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Haupthaus wurde im Jahr 1986 errichtet, der zweite Bungalow folgte im Jahr 2000. Dadurch eröffnet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder die Unterbringung von Gästen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 9 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer. Damit bietet das Ensemble ein Raumangebot, das sowohl klassischen Wohnbedürfnissen als auch individuellen Nutzungsideen gerecht wird. Zwei Tageslichtbäder, beide mit bodengleichen Duschen ausgestattet, sorgen für zeitgemäßen Komfort und eine angenehme Wohnqualität.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie gut aufgestellt. Zwei Heizungsanlagen aus den Jahren 2000 und 2018 versorgen die beiden Gebäude zuverlässig. Ergänzend sorgt die vorhandene Fußbodenheizung in Teilbereichen für ein angenehmes Raumklima. Zwei Kaminöfen schaffen zusätzlich eine behagliche Atmosphäre und machen die Wohnbereiche besonders in der kühleren Jahreszeit zu gemütlichen Rückzugsorten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Jahr 2021 installierte Photovoltaikanlage, die das Energiekonzept der Immobilie sinnvoll ergänzt. Teilweise elektrisch betriebene Jalousien erhöhen den Wohnkomfort und ermöglichen eine flexible Lichtregulierung.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet eine solide Grundlage für den Alltag. Im Kellerbereich stehen Ihnen zudem besondere Wellness- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung: Eine finnische Sauna sowie eine Infrarotsauna schaffen Raum für Erholung im eigenen Zuhause. Ergänzend bieten vorhandene Kraft- und Sportgeräte ideale Voraussetzungen für ein individuelles Trainingsprogramm.

Der Außenbereich unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und Gartenliebhaber. Ein massiv angelegter Teich bildet einen attraktiven Blickfang und schafft eine angenehme Atmosphäre im Garten. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Geräte, Werkzeuge oder Hobbybedarf. Der vorhandene Außenwasseranschluss erleichtert die Gartenpflege deutlich.

Für Fahrzeuge steht ein praktischer Doppelcarport mit integriertem Geräteraum zur

Verfügung. So sind nicht nur Pkw geschützt untergebracht, auch Gartengeräte, Fahrräder oder weitere Utensilien finden hier ihren Platz.

Besonders hervorzuheben ist der zweite Bungalow aus dem Jahr 2000. Er erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie erheblich und kann je nach Lebenssituation flexibel eingesetzt werden – beispielsweise als separater Wohnbereich für Familienangehörige, als Gästebereich, Bürotrakt oder Rückzugsort für Hobbys und persönliche Entfaltung.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes und vielseitiges Ensemble mit großzügigem Platzangebot, durchdachter Ausstattung und attraktivem Außenbereich. Wer ein Zuhause mit viel Raum, Privatsphäre und besonderen Nutzungsmöglichkeiten sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit in Handrup.

CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

Détails des commodités

- zweiter Bungalow Baujahr 2000
- Fußbodenheizung
- 2 Tageslichtbäder mit bodengleicher Dusche
- 2 Kaminöfen
- Photovoltaikanlage 2021
- 2 Heizungsanlagen (2000 und 2018)
- Einbauküche
- teilw. elektrische Jalousien
- finnische Sauna
- Infrarotsauna
- Kraft-/ Sportgeräte
- Gartenhaus
- Doppelcarport mit Geräteraum
- Teich
- Wasseranschluss im Außenbereich

CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

Tout sur l'emplacement

Handrup im Emsland, Niedersachsen, besticht durch seine idyllische ländliche Lage, die ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld für Familien schafft. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine enge Gemeinschaft und eine ruhige Atmosphäre aus, die Raum für ein behagliches Familienleben bietet. Die Nähe zu regionalen Arbeitsmärkten sorgt für eine ausgewogene Balance zwischen beruflichen Möglichkeiten und naturnahem Wohnen, während die begrenzte Verfügbarkeit von Wohnraum die Stabilität und Wertbeständigkeit des Immobilienmarktes unterstreicht.

In diesem ländlichen Refugium finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor. Handrup bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die Kinder und Eltern gleichermaßen begeistern: Nur wenige Gehminuten entfernt laden mehrere Sportanlagen und Spielplätze zu aktiver Erholung und gemeinsamen Stunden im Freien ein. Die Nähe zu naturnahen Parks und weitläufigen Grünflächen fördert eine gesunde und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung in sicherer Umgebung.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Vorteil: Das Gymnasium Leoninum sowie die Grundschule Handrup sind in nur etwa sechs bis sieben Minuten fußläufig erreichbar, was den Schulweg sicher und unkompliziert gestaltet. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken in wenigen Autominuten gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Öffentliche Verkehrsmittel sind durch mehrere Buslinien gut angebunden, sodass auch eine flexible Mobilität ohne eigenes Auto möglich ist.

Die Kombination aus naturnaher Ruhe, einer starken Gemeinschaft und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht Handrup zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine sichere, gesunde und zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

CODE DU BIEN: 26388016a - 49838 Handrup

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: 26388016a - 49838 Handrup

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