Uelsen

Einfamilienhaus nahe der niederländischen Grenze; mit Garage, Geräteraum und grosser Terrasse

CODE DU BIEN: 24242006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PRIX D'ACHAT: 305.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 719 m^2

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

- 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: 24242006 - 49843 Uelsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24242006
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	17.05.2024
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	305.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 32 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.86 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

La propriété

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

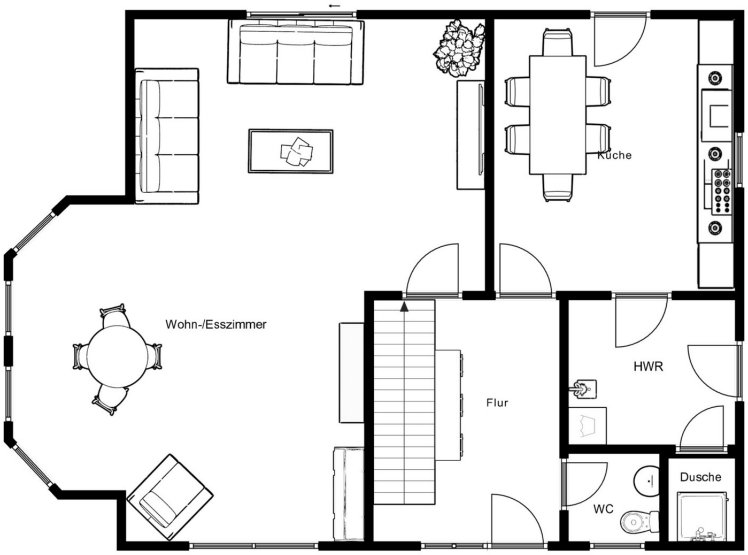
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

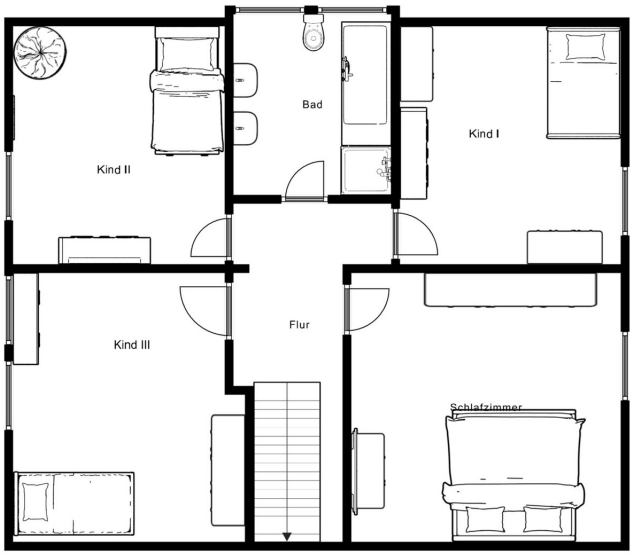
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

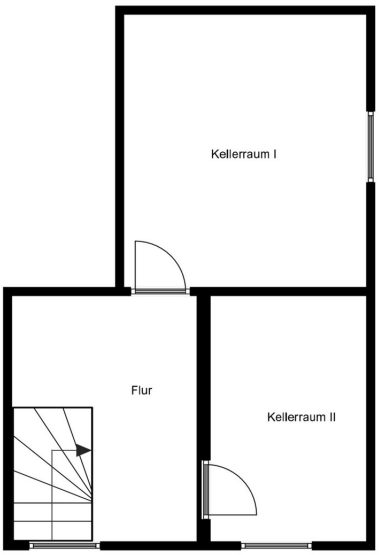
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

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: 24242006 - 49843 Uelsen

Une première impression

Ein Haus in naturnaher Lage? Mit Garage, Geräteraum und Stellplatzmöglichkeit für ein Wohnmobil? Einen kaum einsehbaren Garten in dem man die Ruhe und Privatsphäre im eigenen Zuhause genießen kann? Genau das erwartet neue Eigentümer hier: In beliebter Lage von Uelsen wurde 1990 auf einem ca. 719 m² großen Grundstück dieses charmante Einfamilienhaus mit Standerker, Garage und Geräteraum errichtet. Auf einer Wohnfläche von ca.130 m² verteilen sich insgesamt 5 Zimmer. Die moderne Grundrissplanung bietet einer Familie mit Kindern oder einer Home-Office-Anforderung eine gute Basis, um nach Renovierung aus diesem Haus ein Zuhause zu schaffen. Von der Diele gelangt man in das große Wohn-Esszimmer, in dem der Standerker für den Blickfang sorgt und durch große Fensterflächen, versehen mit Sprossen, viel Tageslicht reinkommen kann. Die direkt angrenzende Küche ist durch eine Schiebetür vom Wohnzimmer getrennt. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräte ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche ist auch über die Diele und den Hauswirtschaftsraum mit Nebeneingang erreichbar. Von hier aus lässt sich auch der liebevoll angelegte Garten begehen. Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt 4 Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken. Der Teilkeller umfasst zwei Räume, hier befindet sich auch die Heizungsanlage aus dem Baujahr und Platz für die Waschmaschine. Die großzügige Terrasse bietet genug Platz für die ganze Familie. Platz gibt es auch in der Garage mit angrenzendem Geräteraum: Hier bietet sich eine Hobbywerkstatt. Das Gartenhaus ist im Kaufpreis inklusive. Es befindet sich außerdem ein Anhängerstellplatz hinter dem Geräteraum und eine Grundwasserpumpe die den vorhandenen Teich und das Grün im Garten versorgen kann. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und ein gemütliches Zuhause für eine Familie, die nach Ruhe in einer naturnahen, familiären Nachbarschaft sucht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage - telefonisch, per Email oder dem Kontaktformular. Ein Link zur Online-Besichtigung steht bereit - fragen Sie diesen gerne an.

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

Détails des commodités

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- Einfamilienhaus mit Garage und Geräteraum
- Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche
- Einbauküche inklusive Elektrogeräte (Backofen, Ceranherd, Abzugshaube, Kühlschrank, Spülmaschine)
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und Dusche, Nebeneingangstür
- Zugang zur überdachten Terrasse von Küche aus
- Gäste-WC
- Dachgeschoss: hier befinden sich insgesamt 4 Schlafzimmer und ein Bad
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC
- Teilkeller umfasst zwei Räume:hier befindet sich auf die Heizungsanlage und Platz für die Waschmaschine
- Garage
- Geräteraum mit Hobbywerkstatt, 16A und 32A Stromanaschluss
- Anhängerstellplatz hinter dem Geräteraum
- grosszügige Terrasse
- Gartenhaus
- Grundwasserpumpe

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

Tout sur l'emplacement

Die Samtgemeinde Uelsen liegt in einer landschaftlich reizvollen Umgebung im äußersten Westen Niedersachsens, unweit der niederländischen Grenze. Durch die gute Verkehrsanbindung zur B 403 und A31 haben sich viele mittelständische Unternehmen in den Gewerbegebieten von Uelsen niedergelassen. Der Ort bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte sind in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Am Ort befinden sich mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule. Das Gymnasium befindet sich im Nachbarort in ca. 8 km Entfernung. Diverse Freizeitattraktionen wie das Waldfreibad, der Abenteuerspielplatz, der Ferienpark Grafschaft Bentheim, der Bronzezeithof und viele Rad- und Wanderwege zeichnen den Ort zu einem beliebten Ausflugs- und Erholungsgebiet aus.

CODE DU BIEN: 24242006 - 49843 Uelsen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.86 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24242006 - 49843 Uelsen

Contact

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

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Comté de Bentheim - Nordhorn
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com