

Wiefelstede / Lehe - Lehe

Ferienidylle pur – charmantes Wochenendhaus sucht neue Eigentümer

Αριθμός ακινήτου: 25026067A



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 169.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 56 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 627 m²

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25026067A	Τιμή αγοράς	169.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 56 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Δωμάτια	3	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1995		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.12.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	101.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 04403 - 91 19 70

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Μια πρώτη εντύπωση

Sie wünschen sich Erholung in ruhiger, naturnaher Umgebung? Dann sind Sie hier genau richtig.

Gerne heißen wir Sie herzlich willkommen im Feriengebiet Seepark Lehe.

In ruhiger Lage, ohne Durchgangsverkehr oder Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit, haben Sie die Möglichkeit, dieses charmante Ferienhaus im privaten Seepark Lehe zu erwerben. Das Wochenendhaus wurde 1995 errichtet und befindet sich auf einem ca. 657 m² großen Grundstück. Insgesamt erstreckt sich das Objekt im Innenbereich auf ca. 56 m² Wohn- und Nutzfläche.

Die Raumaufteilung umfasst eine Küche mit Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC. Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden – ideal für entspannte Tage mit Familie und Freunden.

Erweitert werden die Flächen im Außenbereich durch eine Gartenanlage mit diversen Sitzmöglichkeiten, Terrasse, Carport und Schuppen. Zusätzlich steht Ihnen eine separate Blockhütte zur Verfügung – ideal zur Unterbringung von Geräten, Gartenstühlen und weiterer Ausstattung. Ein Feuerunterstand rundet das Angebot ab und schafft eine angenehme Atmosphäre für den Ausklang des Tages. Zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen über eine gemeinschaftliche Parkfläche zur Verfügung, welche sich direkt am Eingang des Parks befindet.

Das Haus ist auf dem Grundstück östlich platziert. Die Terrasse sowie die großen Fensterflächen sind in süd-westlicher Richtung zum Garten ausgerichtet und sorgen für eine angenehme Lichtstimmung – besonders in den Nachmittags- und Abendstunden.

Der Badensee im Seepark lädt zu diversen Aktivitäten ein. Ob das Liegen am Strand, Schwimmen, Stand-Up-Paddling oder ein ruhiger Spaziergang – hier wird jeder auf seine Kosten kommen.

Weitere technische Informationen stellen wir Ihnen im Zuge Ihrer Anfrage zur Verfügung.

Sollte dieses Objekt bereits Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns sehr gerne. Nach Absprache freuen wir uns, einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Bitte beachten Sie, dass wir für die Beantwortung Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, E-Mail-Adresse sowie Telefonnummer benötigen.

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- ruhige Lage im Feriengebiet
- Grundstücksgröße 627 m²
- ca. 56 m² Wohn- und Nutzfläche
- Holzbauweise
- Fertigstellung ca. 1995
- Kaminofen und Wärmepumpe (Klimagerät)
- Vergleichbare Objekte im Seepark Lehe werden zwischen 70-80 Euro pro Nacht vermietet

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Όλα για την τοποθεσία

Diese besondere Immobilie befindet sich in der Gemeinde Wiefelstede in optimaler Lage im Feriengebiet Seepark Lehe.

Wiefelstede, mit seinen vielen kleinen Ortschaften, liegt inmitten der reizvollen Parklandschaft des Ammerlandes nahe Oldenburg, Bad Zwischenahn und Rastede. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in etwa 5-10 Minuten mit dem Auto - oder auch bequem mit dem Fahrrad.

Auch eine ausgedehnte Fahrradtour durch die Radregion Ammerland ist möglich. Hier warten unter zahlreiche Routen wie die Wallheckenroute in Wiefelstede, die Moorroute in Bad Zwischenahn aber auch die Rhododendronroute in Westerstede auf Sie. Weitere Highlights sind unter anderem der Park der Gärten sowie das Bad Zwischenahner Meer aber auch der Rhododendronpark Hobbie sowie die Gristeder Büsche inklusive des Rhodoparks Gristede. Auch die Nordsee ist mit Ihrer geringen Distanz zum Jadebusen in Dangast schnell erreicht.

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Άλλες πληροφορίες

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. 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.

Αριθμός ακινήτου: 25026067A - 26215 Wiefelstede / Lehe - Lehe

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com