

Visbek / Rechterfeld

Ein Zuhause mit großzügigem Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 26196024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 209.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 92 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.047 m²

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

?? ??? ??????

???????? ?????????	26196024
???????????	ca. 92 m ²
????????	3
?????????? ?? ??????????	2
????????	1
????? ???????????	1969
????? ???????????	1 x ??????

????? ??????	209.000 EUR
?????	?????????? ??????????????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2021
????????? ???????????	??????
??????	?????, ?????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

????????? ??????????	????????? ??????????
????? ???????????	??????
?????????????	08.07.2036
????????????????? ???????	
????? ???????????	??????

?????????????????	BEDARF
????????????	
????????? ???????	290.70 kWh/m²a
????????????	
????????????? ??????????????	H
????????????	
????? ??????????????	1969
????????? ?? ??	
?????????????	
?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

?? ???????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

?? ???????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
St. Pauli-Akademie
erklärt das Jahr 2024 Top
in den 45 Immobilien-
Kategorien
Ausgabe 2024

FOCUS
TOP
NATÜRLICHER
ANSETZGEIER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Immobilien-Service
Betreiber: VON POLL IMMOBILIEN
03-20025
Nur richtigste Vorentscheid

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

??? ????? ????????

In ruhiger und gewachsener Wohnsiedlungslage von Rechterfeld erwartet Sie dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 mit einem großzügigen Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie bietet sowohl die Chance, den vorhandenen Wohnraum individuell anzupassen und weiterzuentwickeln, als auch spannende Perspektiven für eine zukünftige Neuplanung des Grundstücks.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m² und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Zur vorhandenen Ausstattung zählen eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie teilweise elektrische Jalousien. Zudem ist die Immobilie vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage ergänzt das Angebot. Darüber hinaus besteht im Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial - eine entsprechende Genehmigung liegt bereits vor.

Ein besonderes Merkmal ist das überdurchschnittlich große Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.047 m², das viel Raum für individuelle Vorstellungen und zukünftige Konzepte eröffnet. Neben der Nutzung und Gestaltung des bestehenden Wohnhauses bietet ggf. auch das Grundstück interessante Möglichkeiten für eine Neuentwicklung. Der relevante Bebauungsplan bzw. das Grundstück befinden sich derzeit in einem Bereich, der aktuell einer städtebaulichen Weiterentwicklung unterliegt. Die derzeit noch bestehende Veränderungssperre begleitet das laufende Planungsverfahren und sichert die geordnete Neuentwicklung des Gebietes. Hieraus können sich perspektivisch weitere interessante Möglichkeiten für die Nutzung und Gestaltung des Grundstücks ergeben.

Die Kombination aus ruhiger Lage, großzügigem Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für alle, die Raum für eigene Ideen suchen. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen!

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

????????????? ??? ????????

- * Ruhige Wohnsiedlungslage
- * Großzügiges Grundstück
- * Einbauküche
- * Teilweise elektrische Jalousien
- * Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- * Einzelgarage
- * Vollständig unterkellert
- * Ausbaupotential im Dachgeschoss (bereits genehmigt)

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnsiedlungslage im Visbeker Ortsteil Rechterfeld. Die verkehrsarme Umgebung, gepflegte Nachbarschaften und die familienfreundliche Atmosphäre schaffen ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf Lebensqualität und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Rechterfeld vereint den Charme einer ländlich geprägten Ortschaft mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich direkt im Ort oder sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Ortskern von Visbek ergänzt das Angebot um weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Betriebe, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Die reizvolle Natur und die weitläufigen Rad- und Spazierwege laden darüber hinaus zu aktiver Erholung und entspannten Stunden im Grünen ein

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Die Städte Vechta, Cloppenburg und Wildeshausen sind in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahe gelegene Autobahn A1 bestehen zudem ausgezeichnete Verbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Ein weiterer Standortvorteil ist der Bahnhof Rechterfeld mit Anschluss an die NordWestBahn, der eine komfortable Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr ermöglicht.

Die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Umgebung und einer guten Infrastruktur macht Rechterfeld zu einem attraktiven Wohnstandort – ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens genießen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

?????????? ????????????

??? ???????????? ????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ?????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com