

Dötlingen

Neuwertiges Ein-/ Zweifamilienhaus in energetischer Bauweise in Dötlingen Brettorf

Αριθμός ακινήτου: 26293012



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 529.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 179,21 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 747 m²

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

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

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26293012	Τιμή αγοράς	529.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 179,21 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 47 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2022		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	52.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.06.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Κάτοψη

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses im Jahr 2022 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattungsqualität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 179,21 m² und einem Grundstück von ca. 747 m² bietet das Haus hervorragende Voraussetzungen für verschiedenste Wohnkonzepte, darunter Mehrgenerationenwohnen. Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer, sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer.

Die exklusive, moderne Ausstattung erstreckt sich über beide Wohneinheiten des Hauses. Besonders hervorzuheben sind die beiden hochwertigen Einbauküchen, die viel Komfort in den Alltag bringen und beiden Einheiten eigenständig zur Verfügung stehen. Dies verschafft der Immobilie zusätzliche Flexibilität, beispielsweise für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen und ermöglicht in Kombination mit der modernen Zentralheizung eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung des gesamten Hauses. Ergänzt wird dies durch dreifach-verglaste Fenster, die energetisch ebenfalls höchste Ansprüche erfüllen.

Im Erdgeschoss steht ein Gäste-WC zur Verfügung – eine praktische Ergänzung für Besucher und alltägliche Nutzung. Die beiden Badezimmer sind jeweils mit einer Dusche ausgestattet und überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und ein modernes Design.

Das Obergeschoss kann zudem flexibel genutzt werden: Neben dem klassischen Wohnbereich ist eine Nutzung als Büro möglich, sodass dieses Haus auch ideale

Bedingungen für das Arbeiten von zuhause bietet. Dadurch eröffnet sich viel Spielraum für die individuellen Bedürfnisse der Bewohner – von Familien über Paare bis hin zu berufstätigen Eigentümern oder kombinierten Wohn- und Arbeitskonzepten.

Auch in Sachen Parkmöglichkeiten wurde an alles gedacht: Ein Doppelcarport mit elektrischem Tor bietet sicheren und witterungsgeschützten Platz für zwei Fahrzeuge und erleichtert die tägliche Nutzung durch den elektrischen Zugang.

Die gesamten Flächen und Ausstattungsmerkmale zeigen den hohen Anspruch, mit dem diese Immobilie geplant und ausgeführt wurde. Dank der Fertigstellung im Jahr 2022 befindet sich das Haus in einem ausgezeichneten, nahezu neuwertigen Zustand. Anspruchsvolle Bauherren profitieren von einer durchdachten Architektur, einer komfortablen technischen Ausstattung und einem gehobenen Ambiente.

Diese Immobilie vereint zeitgemäßes Wohnen mit Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen und Wohnmodelle. Von der nachhaltigen Haustechnik bis hin zur exklusiven Ausstattung werden vielseitige Ansprüche erfüllt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich einen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen und die großzügigen Möglichkeiten kennenzulernen.

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- exklusive, moderne Ausstattung
- sehr energetische Bauweise mit 39,5% weniger Wärmeverlust
- Holzrahmenbauweise
- Fußbodenheizung
- dreifach-verglaste Fenster
- Doppelcarport mit elektrischem Tor
- Zwei Wohneinheiten
- zwei hochwertige Einbauküchen
- zwei Bäder mit Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Obergeschoss auch nutzbar als Büro
- Mehrgenerationen Wohnen möglich

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Όλα για την τοποθεσία

Dötlingen-Brettorf besticht als idyllische, ländliche Gemeinde, die mit ihrer ruhigen Atmosphäre und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung ein besonders sicheres und familienfreundliches Umfeld bietet. Die weitläufige, naturnahe Umgebung schafft Raum für ein harmonisches Miteinander in einer homogenen Gemeinschaft, die Wert auf Geborgenheit und nachhaltige Lebensqualität legt. Trotz der ländlichen Prägung profitieren Familien hier von der Nähe zu den regionalen Zentren Wildeshausen und Oldenburg, die eine verlässliche Grundversorgung und Infrastruktur gewährleisten.

In Dötlingen-Brettorf finden Familien einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können – eingebettet in eine Umgebung, die Sicherheit und Ruhe ausstrahlt. Die ländliche Struktur lädt zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur ein, die das Familienleben bereichern und gemeinsame Erlebnisse fördern. Die geringe Bevölkerungsdichte und das Fehlen von Hektik schaffen Raum für entspannte Nachbarschaften und eine starke Gemeinschaft, die besonders für Familien von unschätzbarem Wert ist.

Obwohl das unmittelbare Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitangeboten vor Ort begrenzt ist, profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte Wildeshausen und Oldenburg. Dort finden Familien eine Vielzahl an Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen, die in wenigen Autominuten erreichbar sind. Die ruhige Lage und die sichere Umgebung machen Dötlingen zu einem idealen Rückzugsort, an dem Familien ihre Zukunft in einem vertrauensvollen und behüteten Rahmen gestalten können.

Für Familien, die Wert auf eine harmonische Balance zwischen naturnahem

Wohnen, Sicherheit und einer starken Gemeinschaft legen, bietet Dötlingen einen unvergleichlichen Lebensraum – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine nachhaltige Lebensqualität genießen können.

Αριθμός ακινήτου: 26293012 - 27801 Dötlingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com