

Haren

Ένα σπίτι για να νιώθετε καλά -
Εκσυγχρονισμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία με
ευρύχωρο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25388027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 678 m²

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

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

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25388027	Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2016
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1964		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	221.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Holger Klages
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstelleninhaber

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>



Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

Jetzt kostenlos
Suchprofil
anlegen

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

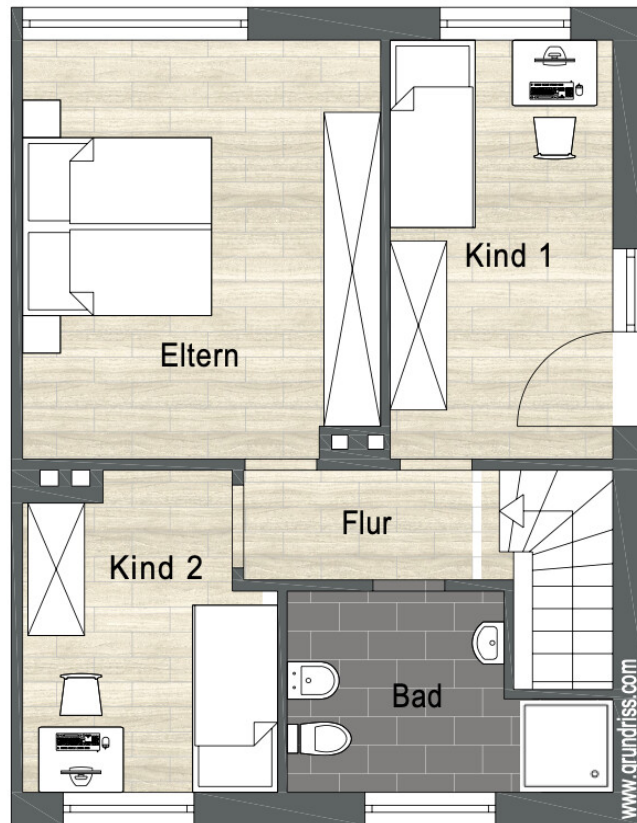
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Κάτοψη





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: 25388027 - 49733 Haren

Μια πρώτη εντύπωση

Ένα σπίτι όπου μπορείτε πραγματικά να νιώσετε άνετα – ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν την ποιότητα, τον χώρο και την ιδιωτικότητα. Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία συνδυάζει φωτεινούς χώρους διαβίωσης, σύγχρονες ανέσεις και ένα ειδυλλιακό οικόπεδο για να δημιουργήσει ένα μέρος όπου η ζωή γίνεται χαλάρωση. Χτισμένη το 1964, αυτή η εκσυγχρονισμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία συνδυάζει την κλασική αρχιτεκτονική με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης και τα προσεγμένα χαρακτηριστικά. Βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 678 τ.μ., το σπίτι προσφέρει περίπου 130 τ.μ. χώρου διαβίωσης – ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που αναζητούν ένα καλοδιατηρημένο σπίτι με άφθονο χώρο, ιδιωτικότητα και ευελιξία σχεδιασμού. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένας φωτεινός και φιλόξενος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με ανοιχτή κουζίνα, πλημμυρισμένη από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα. Το παρακείμενο, θερμαινόμενο θερμοκήπιο με κλιματισμό επεκτείνει τον χώρο διαβίωσης και μπορεί να το απολαύσετε όλο το χρόνο. Τις ηλιόλουστες μέρες, δύο βεράντες – η μία με ηλεκτρικά λειτουργούσα τέντα – προσφέρουν επιπλέον εξωτερικό χώρο και σας προσκαλούν να χαλαρώσετε ή να κοινωνικοποιηθείτε. Αυτό το ακίνητο διαθέτει μια φιλική προς την οικογένεια διαρρύθμιση: Διατίθενται συνολικά τέσσερα δωμάτια με καλές αναλογίες, συμπεριλαμβανομένων τριών άνετων υπνοδωματίων που προσφέρουν ιδανικές στιγμές χαλάρωσης για κάθε μέλος της οικογένειας. Δύο κομψά εκσυγχρονισμένα μπάνια με φυσικό φως – το ένα με μπανιέρα στο ισόγειο και το άλλο με καμπίνα ντους στον επάνω όροφο – εξασφαλίζουν άνεση και λειτουργικότητα στην καθημερινή ζωή. Το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2016. Αυτές περιελάμβαναν μόνωση στέγης, εγκατάσταση ηλεκτρικών ρολών και πλήρη ανακαίνιση και των δύο μπάνιων. Η λειτουργικά εξοπλισμένη εντοιχισμένη κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μαγείρεμα και απόλαυση γευμάτων μαζί. Μια ειδικά κατασκευασμένη ντουλάπα στην είσοδο παρέχει τόσο οργάνωση όσο και μια κομψή είσοδο. Ο

εξωτερικός χώρος είναι τόσο προσεκτικά σχεδιασμένος όσο και φιλόξενος: Αρκετές εξωτερικές ηλεκτρικές πρίζες - συμπεριλαμβανομένων ορισμένων στα παρτέρια - και οι βολικές συνδέσεις νερού διευκολύνουν την κηπουρική και προσφέρουν ευέλικτες χρήσεις, όπως για φωτισμό ή εποχιακές διακοσμήσεις. Ένας χώρος μπάρμπεκιου παρέχει ένα κεντρικό σημείο για ζεστά βράδια σε εξωτερικούς χώρους, ενώ ένα εργαστήριο, μια αποθήκη και ένα επιπλέον υπόστεγο προσφέρουν ιδανικές συνθήκες για τους λάτρεις της κηπουρικής και τα έργα DIY. Το διπλό υπόστεγο αυτοκινήτων παρέχει χώρο για δύο οχήματα και προσφέρει άμεση πρόσβαση στον κήπο. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ευχάριστη οικιστική περιοχή που προσφέρει ηρεμία και γαλήνη, καθώς και άριστες υποδομές. Καταστήματα, σχολεία και δημόσιες συγκοινωνίες είναι εύκολα προσβάσιμα. Αυτό καθιστά το σπίτι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν την άνεση διαβίωσης, την ευρυχωρία και την τοποθεσία υψηλής ποιότητας.

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- renoviert 2016
- Dach gedämmt
- elektr. Jalousien
- Wintergarten
- Klimaanlage im Wintergarten
- elektr. Markise
- Tageslichtbad EG mit Badewanne
- Tageslichtbad OG mit bodengleicher Dusche
- Einbauküche
- Garderobenschrank im Eingangsbereich
- Doppelcarport mit Durchgang in den Garten
- Werkstatt
- Lagerraum
- Schuppen
- Grillhaus
- Außensteckdosen, auch in den Beeten
- Außenwasseranschlüsse

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Όλα για την τοποθεσία

Haren in Niedersachsen besticht durch seine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Mit rund 24.500 Einwohnern bietet die Stadt eine behagliche Atmosphäre, die von einer stabilen demografischen Entwicklung und einer niedrigen Bevölkerungsdichte geprägt ist. Die maritime Wirtschaft mit über 20 ansässigen Reedereien sorgt für eine gesicherte wirtschaftliche Basis und vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die neben einer umfassenden medizinischen Versorgung auch vielfältige Bildungseinrichtungen umfasst, sowie die günstige Verkehrsanbindung bis zur niederländischen Grenze, schaffen eine ideale Grundlage für ein familienfreundliches Leben. Die kontinuierliche Aufwertung der Innenstadt, insbesondere der „Langen Straße“, unterstreicht die Attraktivität Harens als Wohnort mit Zukunftspotenzial.

In Haren finden Familien ein besonders sicheres und einladendes Umfeld, das von einer starken Gemeinschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die ruhige Wohnlage ermöglicht ein behütetes Aufwachsen der Kinder, während die Nähe zu Parks und Spielplätzen für wertvolle Momente an der frischen Luft sorgt. Die familienfreundliche Atmosphäre wird durch die vielfältigen Angebote für Kinder und Jugendliche ergänzt, die eine ausgewogene Balance zwischen Geborgenheit und Entfaltung garantieren.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen, die fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar sind. Kindergärten wie der Katholische Kindergarten St. Ansgar und die Ansgarschule Grundschule sind in etwa 7 bis 9 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien besonders angenehm gestaltet. Weiterführende Schulen wie die Martinus-Oberschule und das Gymnasium Haren liegen ebenfalls in gut erreichbarer Nähe und ermöglichen eine

durchgängige Bildungsbiografie. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Apotheken, darunter die Apotheke am Rathaus in nur 16 Minuten zu Fuß, sowie durch nahegelegene Arztpraxen gewährleistet, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl vermittelt. Für aktive Familien bieten zahlreiche Parks, wie der Park an der Mersmühle in nur 5 Minuten Fußweg, sowie vielfältige Sportmöglichkeiten und Spielplätze eine ideale Umgebung für Bewegung und Erholung. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch kulturelle Highlights wie das Dankernkino, das in etwa 24 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie ALDI Nord und EDEKA, sind ebenfalls bequem in 8 bis 12 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag unkompliziert und zeitsparend macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen, beispielsweise die Haltestelle B408/Ferienzentrum in 10 Minuten Fußweg, gut gewährleistet und unterstützt die Mobilität der gesamten Familie.

Diese ausgewogene Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Haren zu einem idealen Lebensort für Familien. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Kinder behütet aufwachsen und die ganze Familie eine hohe Lebensqualität genießen kann.

Αριθμός ακινήτου: 25388027 - 49733 Haren

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 221.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25388027 - 49733 Haren

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com