Uelsen

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

??????? ????????: 24242006

???? ??????: 305.000 EUR • ?????????: ca. 130 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 719 m^2

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

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

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ??? ?????

??????? ????????	24242006
?????????	ca. 130 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	17.05.2024
???????	5
????????	1
???? ??????????	1990
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	305.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2011
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 32 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	25.02.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	123.86 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

?? ???????

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:

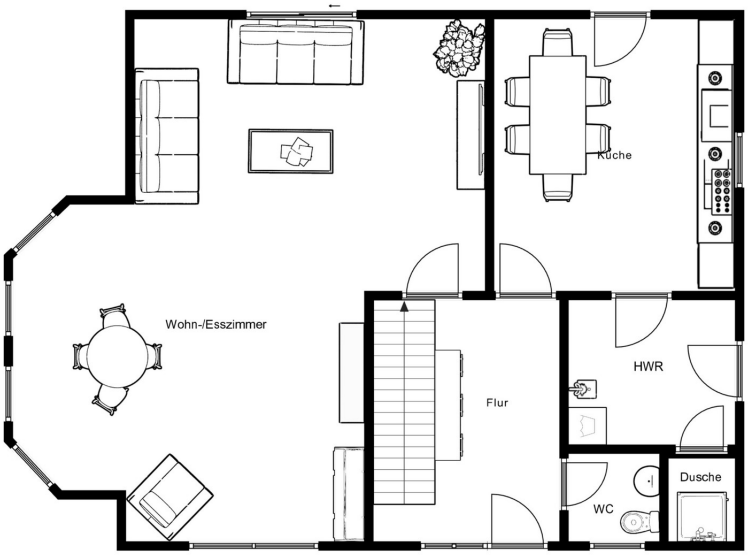
Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

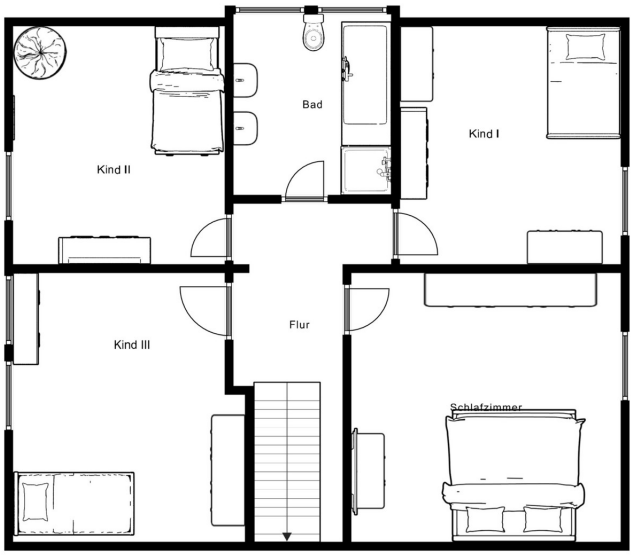
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim-

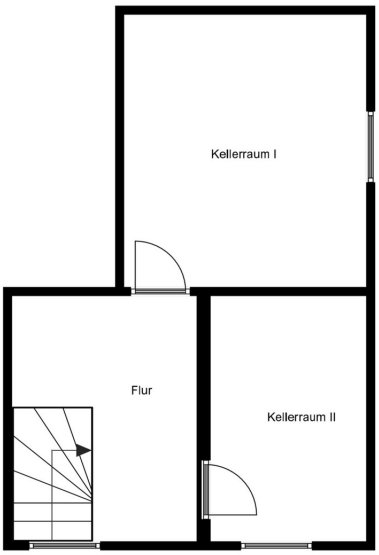
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

??????






Kellerraum I
Flur
Kellerraum II

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

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

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.

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

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

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

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

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

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.

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

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

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.

??????? ????????: 24242006 - 49843 Uelsen

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

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

Georg H. Pauling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com