Friesoythe / Edewechterdamm

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe & PV-Anlage

VP azonosító: 25026042

VÉTELÁR: 349.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 162 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 635 m²

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Áttekintés

VP azonosító	25026042
Hasznos lakótér	ca. 162 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 39 m²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.08.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.64 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Az elso benyomás

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses attraktive Einfamilienhaus, ca. aus dem Jahr 1996, bietet auf rund 162?m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Haus befindet sich auf einem ca. 635?m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage und überzeugt durch eine moderne Haustechnik und solidem Gesamtzustand. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung – ideal für Wohnen, Arbeiten und Familie.

Besonderes Augenmerk verdient die moderne Wärmepumpe, die in Kombination mit der PV-Anlage zur Größe von ca. 12,78 kWp für energieeffizientes und zukunftssicheres Wohnen sorgt – ein großer Pluspunkt in Zeiten steigender Energiekosten. Beides wurde ca. 2022 installiert.

Das gepflegte und nahezu vollständig umfriedete Grundstück bietet ausreichend Platz für Gartenfreunde, Spielbereiche oder gemütliche Stunden auf der Süd-West-Terrasse.

Wenn dieses Haus Ihr Interesse geweckt hat, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns jetzt. Wir vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Unsere VON POLL FINANCE Experten stehen Ihnen gerne für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie im Hinblick auf die aktuelle Marktsituation wettbewerbsstarke Vergleichsangebote.

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Részletes felszereltség

- ruhige Wohnlage im verkehrsberuhigten Bereich
- schnelle Anbindung in Richtung Friesoythe, Edewecht oder Oldenburg
- Grundstücksgröße ca. 635 m²
- massiv gebautes Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 162 m²
- Nutzfläche ca. 39 m²
- fünf Zimmer (ein Zimmer im DG wurde geteilt)
- Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen und Laminat
- doppelverglaste Kunststofffenster
- massive Garage mit elektrischem Tor
- weiterer Stellplatz vor dem Haus
- Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- Umrüstung auf Wärmepumpe ca. 2022
- PV-Anlage mit ca. 12,78 kWp ca. aus dem Jahr 2022
- Sauna im Spitzboden
- Notstromgenerator

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Minden a helyszínrol

Dieses Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung innerhalb der Ortschaft Edewechterdamm, einem Ortsteil der Stadt Friesoythe im Landkreis Cloppenburg. Die Ortschaft verfügt u.a. über zwei Tankstellen, eine Grundschule, einen Sportverein und eine Kirche.

Die Stadt Friesoythe sowie die Ortschaft Edewecht sind nur ca. zehn Minuten mit dem Pkw entfernt und bieten eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote sind schnell erreichbar.

Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist gut – über die direkte Anbindung an die Bundesstraße B401 gelangen Sie zügig in Richtung Oldenburg oder auch Papenburg. Oldenburg verfügt über die Autobahnanbindungen A28 und A29, welche Sie weiter in Richtung Nordseeküste oder Bremen bringen. Die nächsten Zuganbindungen befinden sich ebenfalls in Oldenburg oder im ca. 20 Minuten entfernten Ochholt.

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 27.64 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25026042 - 26169 Friesoythe / Edewechterdamm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com