

Friesoythe – Neuvrees

Üres ikerház családi ház hangulatával

VP azonosító: 25026052



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 426 m²

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

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

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Áttekintés

VP azonosító	25026052
Hasznos lakótér	ca. 164 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	135.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott ikerház 2001 körül épült, szilárd építési módszerekkel, körülbelül 426 m²-es telken. Körülbelül 164 m²-es lakóterületével inkább egy családi ház hangulatát kelti. A ház üres, így azonnal beköltözhető. Összesen hat szoba áll rendelkezésre – ideális lakhatásra, munkára és családi életre. A földszinten egy tágas nappali található, míg az emeleten további öt szoba. A padlóburkolat járólap és linóleum. A PVC ablakok dupla üvegezésűek, némelyik a padlóig ér. A földszinten található egy vendég WC zuhanyzóval. Az emeleti fürdőszobában zuhanyzó, fürdőkád és bidé található. A gázfűtés a tetőtérben található, és 2024 körül cserélték. A déli fekvésű terasz napsütést biztosít napközben, amikor jó az idő. A tető déli/északi tájolása miatt fotovoltaikus rendszer telepítése is lehetséges. A hasznos terület körülbelül 100 m². Ez magában foglal egy garázst, egy háztartási helyiséget mosókonyhával és a teljes padlást. További két parkolóhely áll rendelkezésre a ház mellett. Egy kis kerti fészer teszi teljessé a csomagot. Lehetőség van erkély hozzáadására a padláshoz, ahogyan azt az ikerház másik felében már megtették. Az ikerház másik feléhez telekhasználati jog tartozik, amelyet a földhivatalban bejegyeztek. Ha ez a ház felkeltette érdeklődését, várjuk jelentkezését. Örömmel egyeztetünk Önnek egy megtekintési időpontot. VON POLL FINANCE szakértőink készséggel válaszolnak az ingatlanfinanszírozással kapcsolatos kérdéseire, és versenyképes ajánlatokat készítenek Önnek, figyelembe véve az aktuális piaci helyzetet.

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Részletes felszereltség

- Hintergrundstück in der Ortschaft Neuvrees
- ca. 426 m² Grundstück
- Doppelhaushälfte in massiver Bauweise
- direkt verfügbar, da bezugsfrei
- ca. 164 m² Wohnfläche
- ca. 100 m² Nutzfläche
- insgesamt sechs Zimmer
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Bodenbeläge aus Fliesen und Linoleum
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Gasheizung ca. 2024 erneuert
- Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Gartenhäuschen inklusive
- Krüppelwalmdach mit Süd-/Nord-Ausrichtung
- Dachschräge bis zur obersten Geschossdecke gedämmt
- Dachschräge im Spitzboden mit Unterspannbahn versehen
- Nachrüstung PV-Anlage möglich
- Einzelgarage und zwei Außenstellplätze
- Geräteraum und Hausanschlussraum für Stellfläche
- Möglichkeit des Anbaus eines Balkons oberhalb der Außenstellplätze
- eingetragenes Wegerecht für die andere Doppelhaushälfte

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Neuvrees, einem Ortsteil der Stadt Friesoythe im Landkreis Cloppenburg. Der charmante Ort liegt eingebettet in eine von Wiesen und Feldern geprägte Landschaft und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Neuvrees grenzt unmittelbar an den Nachbarort Gehlenberg, in dem sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden – darunter Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, ein Kindergarten, gastronomische Angebote sowie medizinische Versorgung. Damit profitieren Bewohner von Neuvrees von einer ruhigen Wohnlage und zugleich von der gut ausgebauten Infrastruktur des angrenzenden Ortes.

Die Stadt Friesoythe liegt nur etwa 7 Kilometer entfernt und bietet ein breites Angebot an weiterführenden Schulen, Geschäften, Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Über die Landesstraße L 831 sowie gut ausgebauten Nebenstraßen besteht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Ortschaften und Richtung Friesoythe, Cloppenburg oder Papenburg.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gewährleistet: Mehrere Buslinien verbinden Neuvrees regelmäßig mit Friesoythe und den umliegenden Dörfern.

Insgesamt bietet Neuvrees eine harmonische Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen – ideal für Familien, Pendler und alle, die das Leben auf dem Land mit kurzen Wegen schätzen.

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 135.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25026052 - 26169 Friesoythe – Neuvrees

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Karl Liebert & Jérôme 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