

Saterland – Ramsloh

Nagy, különálló ház gyönyörű telken Ramslohban

VP azonosító: 25026051a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 241 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 903 m²

VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

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

VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Áttekintés

VP azonosító	25026051a
Hasznos lakótér	ca. 241 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	7
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	419.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 31 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	78.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Egy bájos, tágas alaprajzú, gyönyörű kerttel rendelkező családi ház várja Önt egy csendes lakóövezetben. Az 1995 körül épült, körülbelül 903 m²-es telken található ház körülbelül 241 m² lakóterülettel rendelkezik. Összesen hét szobájával a ház bőséges teret és teret biztosít a pihenéshez. Két természetes fénnel megvilágított fürdőszoba is található benne. A földszinti fürdőszobában zuhanyzó, míg az emeleti fürdőszobában zuhanyzó és fürdőkád is található. Az elrendezésnek, a tágas lakótérnek és a fürdőszobák számának köszönhetően ez az otthon több generáció számára is alkalmas lehet. Különösen figyelemre méltó a futó télikert, amely egész évben élvezhető. A tágas kert és két kerti fészter teszi teljessé a csomagot. A teljes hasznos alapterület körülbelül 31 m². Egyetlen garázs és egy műhely is rendelkezésre áll. A ház futását 2012-ben telepített gáz központi fűtés biztosítja. Gyerodjön meg saját szemével a házban rejlő lehetőségekről, és vegye fel velünk a kapcsolatot most! Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot. VON POLL FINANCE szakértőink készséggel válaszolnak az ingatlanfinanszírozással kapcsolatos kérdéseire, és a jelenlegi piaci helyzetet figyelembe véve versenyképes ajánlatokat készítenek Önnek.

VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Részletes felszereltség

- ruhige Wohnlage in Tempo-30-Zone
- diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort
- schnelle Anbindung in Richtung Leer, Westerstede und Oldenburg
- Grundstücksgröße ca. 903 m²
- umfriedetes Grundstück
- massiv gebautes Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 241 m²
- Wohnhaus ca. 213 m² zzgl. ca. 28 m² beheizter Wintergarten
- Nutzfläche ca. 31 m²
- sieben Zimmer inklusive Wohnzimmer
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat, Kork und Teppichboden
- Kaminofen im Wohnzimmer und Wintergarten
- beheizbarer Wintergarten mit Süd-Ost-Ausrichtung
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gasheizung ca. aus dem Jahr 2012
- massive Einzelgarage mit Werkstatt
- zwei weitere Stellplätze vor dem Haus

VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

Minden a helyszínról

Ramsloh ist mit rund 5.500 Einwohnern der zentrale Ortsteil der Gemeinde Saterland im Landkreis Cloppenburg. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Familien profitieren vom Laurentius-Siemer-Gymnasium sowie von der Haupt- und Realschule Saterland. Zudem ist dort das mittelständische Unternehmen Waskönig + Walter Kabel-Werk GmbH & Co. KG mit ca. 600 Mitarbeitenden angesiedelt, welches sich als zuverlässiger Arbeitgeber darstellt.

Ramsloh ist über die Bundesstraße B72 verkehrstechnisch hervorragend angebunden – die Städte Cloppenburg, Oldenburg und die ostfriesische Küste sind schnell erreichbar. Zudem verläuft die Bahnstrecke Cloppenburg–Ocholt durch den Ort, was zusätzliche Mobilität bietet.

Die umliegende Landschaft mit Mooren, Flussläufen und dem Naturschutzgebiet Esterweger Dose lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein. Damit vereint Ramsloh ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer soliden Versorgung und guten Verkehrsanbindungen.

VP azonosító: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

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