

Damme

Komfort auf einer Ebene: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Doppelgarage

VP azonosító: 26196014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

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

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| VP azonosító | 26196014 | Vételár | 339.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 120 m ² | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 2.5 | | |
| Hálósobák | 1.5 | | |
| Fürdőszobák | 1 | | |
| Építés éve | 2003 | Modernizálás / felújítás | 2021 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| | | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| | | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---------------|
| Futési rendszer | Központifutás |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 05.05.2036 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|--|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 118.30 kWh/m ² a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2003 |

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
1. Nationaler Kundenzufriedenheitspreis 2024
Ausgabe 9/2024

TOP NATIONALER ANBIETENDER
2025
VON POLL IMMOBILIEN
1. Platz in der Kategorie

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Suchanfragen/Leitungen
02/2024
für realigale-vorreiter

Unverbindliche Immobilienbewertung
Professionelle Vermarktung
Premium-Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Az also benyomás

Diese charmante Erdgeschosswohnung überzeugt durch die gelungene Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort. Eingebettet in ein gepflegtes Zweifamilienhaus genießen Sie hier das angenehme Wohnumfeld innerhalb einer kleinen Wohnungseigentümergeinschaft.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl funktional als auch einladend gestaltet ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein vorhandener Kaminanschluss schafft zusätzliches Potenzial für eine besonders behagliche Atmosphäre.

Die bereits integrierte Einbauküche ist bestens ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Ein separater Hauswirtschaftsraum sowie maßgefertigte Einbauschränke sorgen für reichlich Stauraum und schaffen ein aufgeräumtes Wohngefühl. Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während ein zusätzliches Büro ideal für Homeoffice, Gäste oder als Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Die Terrasse mit angrenzendem Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob ein gemütliches Frühstück im Freien, ein ruhiger Feierabend oder gesellige Abende mit Freunden – hier lässt sich die Zeit im Freien genießen. Ein praktisches Gartenhaus erweitert die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung, die neben ausreichend Stellplatzfläche auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Részletes felszereltség

- * **EG-Wohnung in Zweifamilienhaus (Wohnungseigentümergeinschaft)**
- * **Zentrale Lage**
- * **Einbauküche**
- * **Einbauschränke**
- * **Außenjalousien, teilweise elektrisch**
- * **große Doppelgarage**
- * **Terrasse**
- * **Gartenhaus**
- * **Kaminanschluss vorhanden**

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich unweit des Zentrums der Stadt Damme. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Vechta liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil des Erholungsgebietes "Dammer Berge". Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Dümmer See oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1 und die örtliche Bahnanbindung, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

VP azonosító: 26196014 - 49401 Damme

További információ / adatok

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: 26196014 - 49401 Damme

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com