

Fürstenau

Familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger Sackgassenendlage mit großem, privatem Garten

VP azonosító: 26388028



VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 564 m²

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

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

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Áttekintés

VP azonosító	26388028
Hasznos lakótér	ca. 142 m ²
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	219.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2004
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.05.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	269.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenuau

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Holger Klages
Geprüfter freier Sachverständiger
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftstelleninhaber

**Erfolgreicher
Immobilienverkauf
mit Experten.**

Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



T.: 0591 - 13 05 92 21 | emsland@von-poll.com

<https://vonpoll.io/bewerten>



VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt kostenlos
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com/emsland

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan



VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az ingatlan

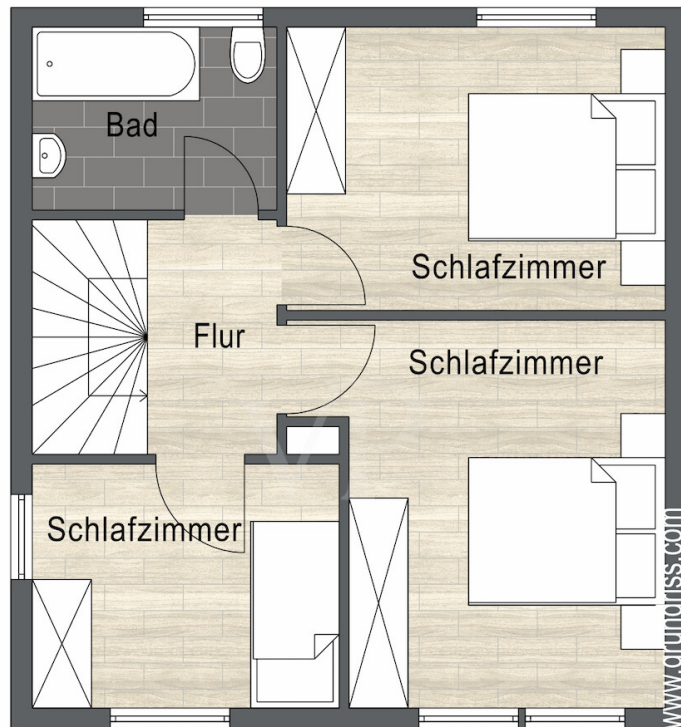


VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Alaprajzok



Erdgeschoss



1. Geschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Az elso benyomás

Dieses Reihendhaus aus dem Baujahr 1965 präsentiert eine Wohnfläche von ca. 142 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück mit etwa 564 m² Fläche. Die Immobilie befindet sich in Sackgassenendlage, wodurch ein besonders ruhiges und verkehrsarmes Umfeld geschaffen wird. Das Haus bietet durch seine Lage am Ende der Reihe Vorteile hinsichtlich Privatsphäre und Gartengestaltung.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eröffnet sich auf zwei Ebenen eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Das Raumangebot bietet ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte – etwa für Familien oder Paare mit dem Wunsch nach zusätzlicher Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie ein lichtdurchfluteter Wintergarten, der im Jahr 1990 ergänzt wurde und das Raumangebot des Hauses erweitert indem er für einen lichtdurchfluteten, zusätzlichen Aufenthaltsbereich sorgt. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eröffnet flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer. Die Küche ist zentral gelegen und rundet gemeinsam mit einem Gäste-WC das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Tageslichtbad sorgt mit seinem natürlichen Lichteinfall für einen angenehmen Start in den Tag.

Es wurden verschiedene Modernisierungen im Laufe der Jahre vorgenommen. So erhielt die Immobilie im Jahr 1989 einen neuen Klinker, welcher das äußere Erscheinungsbild nachhaltig prägt. Die doppelverglasteten Fenster stammen aus dem Jahr 1997 und bieten einen soliden Wärmeschutz. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2004 erneuert und sichert die zuverlässige Versorgung mit Wärme.

Für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen sorgt eine Markise.

Der große Garten lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein – sei es als Spielfläche, für gärtnerische Aktivitäten oder als Freifläche zum Entspannen. Die angrenzende Garage verfügt über einen eigenen Geräteraum und schafft damit zusätzliche Abstellfläche für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Gegenstände.

Praktischer Stauraum ist ebenfalls vorhanden: Der Teilkeller bietet Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten und im Dachboden steht Ihnen zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Das Objekt präsentiert sich in renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Gelegenheit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen bei einer Modernisierung einzubringen. Die bereits durchgeführten Maßnahmen wie neue Fenster, moderner Klinker und die Heizungsanlage stellen eine solide Basis dar, auf der Sie aufbauen können.

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Részletes felszereltség

- **neuer Klinker 1989**
- **Heizung 2004**
- **doppelverglaste Fenster aus 1997**
- **Wintergarten 1990**
- **Dach gedämmt**
- **Tageslichtbad**
- **großer Garten**
- **Sackgassenendlage**
- **Garage mit Geräteraum**
- **Teilkeller**
- **Stauraum im Dachboden**
- **Markise**

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

Minden a helyszínrol

Fürstenau besticht als ruhige Kleinstadt mit einem ländlich-suburbanen Charme, der insbesondere Familien ein behagliches und sicheres Lebensumfeld bietet. Die Stadt überzeugt durch eine solide Infrastruktur und eine stabile, familienfreundliche Nachbarschaft, die Raum für ein harmonisches Miteinander schafft. Hier genießen Sie die Vorzüge eines überschaubaren Immobilienmarktes mit moderaten Preisen und einer nachhaltigen Werterhaltung – ideal für Familien, die Wert auf langfristige Sicherheit und Lebensqualität legen.

Die Umgebung von Fürstenau präsentiert sich als ein Ort, an dem sich Kinder und Eltern gleichermaßen wohlfühlen können. Die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten und Schulen wie die Integrierte Gesamtschule Fürstenau, die in nur etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantiert kurze Wege und eine optimale Förderung der Jüngsten. Für die tägliche Versorgung stehen gut sortierte Supermärkte wie Netto Marken-Discount in nur sieben Gehminuten zur Verfügung, während das nahegelegene Schulzentrum mit Busanbindung eine bequeme Erreichbarkeit weiterer Angebote sicherstellt.

Gesundheit und Wohlbefinden sind in Fürstenau ebenfalls bestens gewährleistet: Ärzte, Apotheken und Pflegeeinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung von etwa 15 bis 20 Minuten, was gerade für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Angehörigen ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Freizeitgestaltung und Erholung kommen hier nicht zu kurz: Spielplätze und Sportmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der idyllische Schlosspark und der Bürgerpark, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Cafés und Restaurants, die in angenehmer Nähe liegen und zum Verweilen einladen.

Mit seiner familienorientierten Infrastruktur, der sicheren und freundlichen Nachbarschaft sowie den vielfältigen Freizeit- und Bildungsangeboten ist Fürstenau der perfekte Ort, um gemeinsam Zukunft zu gestalten und ein Zuhause voller Geborgenheit zu schaffen. Hier finden Familien nicht nur ein Haus, sondern einen lebendigen Lebensmittelpunkt, der Raum für Wachstum, Gemeinschaft und Lebensfreude bietet.

VP azonosító: 26388028 - 49584 Fürstenau

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: 26388028 - 49584 Fürstenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com