

Sögel

Modern lakhatási kényelem találkozik kifinomult dizájnnal – vadonatúj földszinti lakás csendes helyen

VP azonosító: 25388025



VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

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

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Áttekintés

VP azonosító	25388025
Hasznos lakótér	ca. 96 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2018
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	239.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	24.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Az ingatlan



VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Az ingatlan



Holger Klages
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: 25388025 - 49751 Sögel

Az ingatlan



VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Az ingatlan

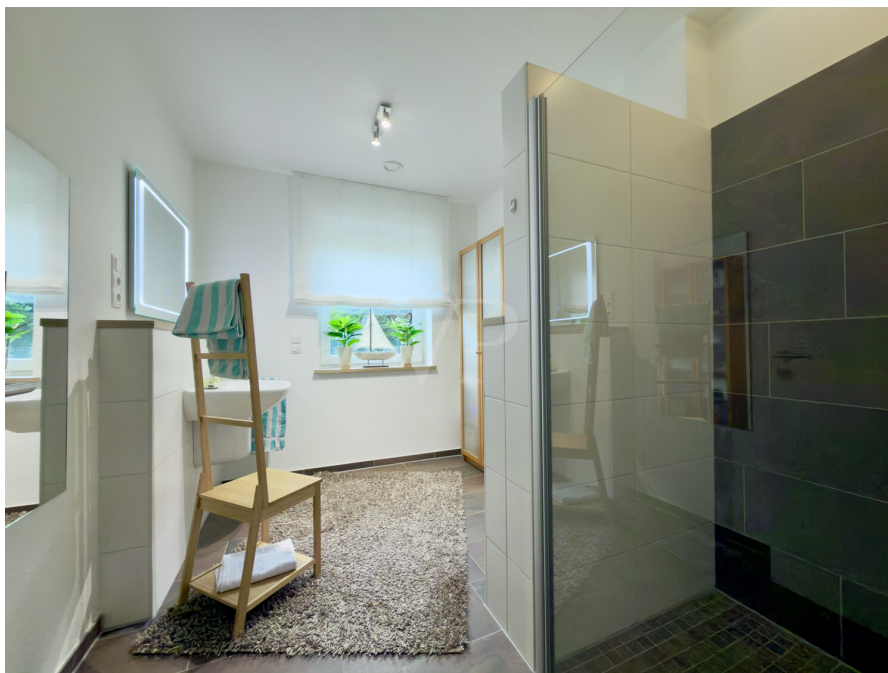


VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



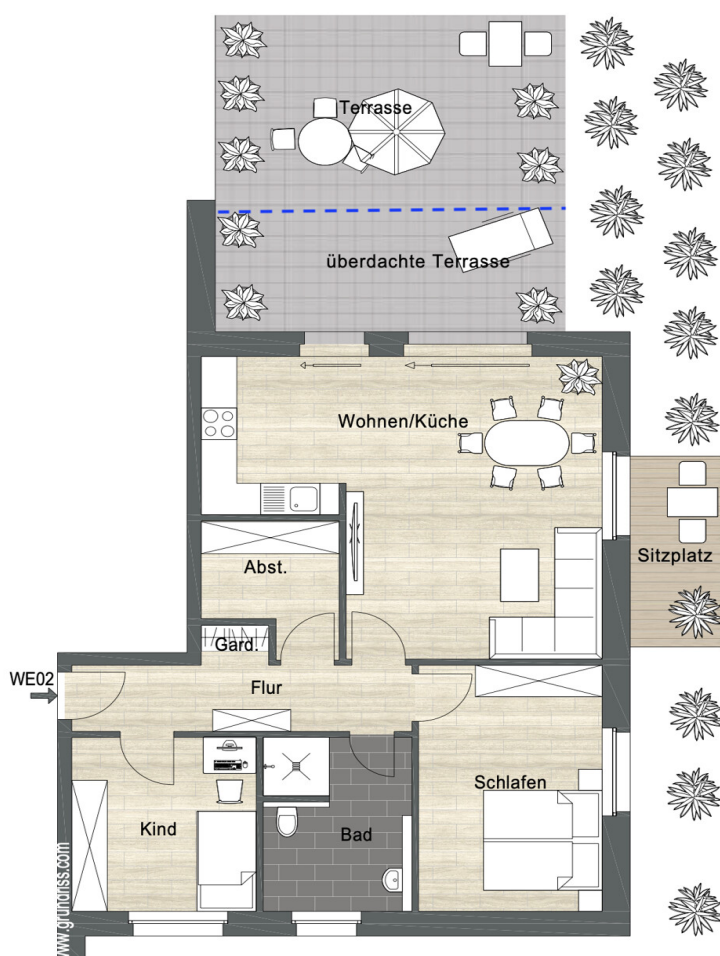
VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Az ingatlan



VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Az első benyomás

Ez a szinte új, 2018-ban épült földszinti lakás a modern lakhatási kényelmet válogatott funkciókkal és hatékony kivitelezéssel ötvözi. Az épület egy KfW-55 energiatakarékos ház, és megfelel a jelenlegi energia- és lakhatási szabványoknak a háromrétegu üvegezésű ablakoknak, a szellőztetőrendszernek és a modern padlófűtésnek (minden szobában egyedileg szabályozható). A meleg vizet napenergia egészíti ki. A körülbelül 96 m²-es lakóterülettel a lakás különösen alkalmas igényes tulajdonos-lakók, párok vagy kis családok számára, akik értékelik a minőséget, a funkcionalitást és a modern hangulatot. A nyitott konyha, nappali és étkező tágasságával és a fedett teraszra és a szomszédos privát kertre való közvetlen kijáratával lenyugózó – igazi fénypont a társasági összejövetelekhez és a nyugodt pillanatokhoz a szabadban. A kiváló minőségű, beépített konyha harmonikusan illeszkedik az összképbe, és modern gépekkel van felszerelve. A világos fürdőszobában zuhanykabin és elegáns szerelvények találhatók, biztosítva a nap kényelmes kezdetét. Két hálószoba kínál bőséges magánéletet – az egyik ideális fő hálószobaként, a másik gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. A jól megtervezett alaprajz és a nagyméretű ablakok minden helyiségben kellemes lakókörnyezetet biztosítanak. A sima, finoman vakolt falak fokozzák az ingatlan összképét és barátságos légkört teremtenek. A saját parkolóhely közvetlenül az ingatlan mellett kényelmet és biztonságot nyújt. A földszinten található lakás könnyen megközelíthető, így vonzó választás mozgáskorlátozottak számára is. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a nyugodt életet a szolgáltatásokhoz való kényelmes hozzáféréssel: bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és különféle szabadidős tevékenységek mindössze pár percre vannak, megkönnyítve a mindennapokat. Összefoglalva, ez a földszinti lakás, körülbelül 96 m² lakóterrel és három arányos szobával, modern lakhatási kényelmet kínál kiváló minőségű kivitelezéssel. A kiváló energiahatékonyság, padlófűtéssel, tripla üvegezésű ablakokkal és csúcskategóriás beépített konyhával, minden kívánnivalót kielégít. Saját kert, fedett terasz és parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot.

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Részletes felszereltség

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung, individuell regelbar
- Dreifachverglasung
- KfW-55 Haus
- Solarthermie
- Be- und Entlüftungsanlage
- hochwertige Einbauküche
- elektrische Rolläden
- eigener Stellplatz
- eigener Garten
- überdachte Terrasse
- Wände glatt verputzt

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

Minden a helyszínról

Sögel ist eine ruhige und lebenswerte Gemeinde mit rund 7.100 bis 8.000 Einwohnern, die durch ihre stabile Verwaltung, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine sichere Atmosphäre überzeugt. Die Stadt vereint ländliche Ruhe mit einer hohen Lebensqualität und bietet sowohl Familien als auch Menschen im besten Lebensalter ein Umfeld, das Geborgenheit, Komfort und Verlässlichkeit verbindet. Als regionales Verwaltungszentrum verfügt Sögel über eine ausgewogene Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischer Betreuung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche fußläufig erreichbare Spielplätze, Sportanlagen und Parks aus, wie etwa der Waldbad-Park, die zu aktiver Erholung im Freien einladen. Kindergärten wie „Arche Noah“ und „St. Jakobus“ sowie Schulen aller Altersstufen, darunter das Hümmling-Gymnasium, sind bequem erreichbar und gewährleisten eine umfassende Bildung vor Ort. Auch Senioren profitieren von der Nähe zu gepflegten Grünflächen, ruhigen Wegen und sozialen Treffpunkten, die Rückzug und Vernetzung gleichermaßen ermöglichen.

Die medizinische Versorgung ist mit dem Hümmling Hospital, mehreren Apotheken und Fachärzten hervorragend gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Lidl und weitere Supermärkte, sowie Cafés und Restaurants, bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Vielfalt in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien und den Bahnhof Sögel in rund 17 Gehminuten sehr gut, sodass Mobilität und Flexibilität auch ohne eigenes Fahrzeug erhalten bleiben.

Diese ausgewogene Kombination aus Sicherheit, Bildung, Freizeit, medizinischer Versorgung und Infrastruktur macht Sögel zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters. Hier finden Familien, Senioren und Alleinstehende ein harmonisches Umfeld, das Lebensqualität, Aktivität und Geborgenheit gleichermaßen bietet.

VP azonosító: 25388025 - 49751 Sögel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2028.

Endenergiebedarf beträgt 24.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

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 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: 25388025 - 49751 Sögel

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