Neuenkirchen

Reprezentatív vidéki ház idilli tájban

VP azonosító: 25183046

VÉTELÁR: 0 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 247 m^2 • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 19.148 m^2

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

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

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25183046
Hasznos lakótér	ca. 247 m²
Szobák	9
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2014
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	Érdeklodésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrer neuen Landhausvilla.

Dieses erst 2014 errichtete Anwesen verbindet auf meisterhafte Weise traditionelles Handwerk und moderne europäische Architektur, was es zu einem einzigartigen Rückzugsort in ländlicher Umgebung macht. Ob Sie das Leben als Hobbylandwirt genießen, sich als Selbstversorger verwirklichen möchten oder einfach ein idyllischen Rückzugsort für die ganze Familie suchen – hier finden Sie die perfekte Grundlage, um Ihre Träume zu leben.

Raumaufteilung & Wohnkonzept
Dieses exklusive Einfamilienhaus überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung und bietet komfortablen Lebensraum für eine Familie mit bis zu acht Personen.

Das Erdgeschoss ist ganz dem gemeinsamen Leben gewidmet: Ein imposanter Eingangsbereich heißt Bewohner und Gäste stilvoll willkommen. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück dies Hauses – hier verbindet sich anspruchsvolles Design mit wohnlicher Atmosphäre. Die maßgefertigte Küche mit Arbeitsflächen aus edlem belgischem Blaustein und der angrenzende, lichtdurchflutete Essbereich schaffen einen idealen Ort für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Das angrenzende, großzügige Wohnzimmer mit Ausblick ins Grüne lädt zum Entspannen ein.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit separatem Eingang dient als funktionale Erweiterung der Küche sowie als wetterfester Durchgang für Alltag und Freizeit. Ein hochwertig ausgestattetes Gäste-WC komplettiert das Raumangebot im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss beeindruckt mit klarer Struktur und viel Platz für alle Lebensbereiche. Zwei stilvoll gestaltete Kinderzimmer sowie ein farbenfrohes Kinderbad mit Dusche und Badewanne schaffen eine wohnliche Rückzugszone für den Nachwuchs. Ein großzügiges Arbeitszimmer mit Blick in den Hof bietet ruhige Atmosphäre für konzentriertes Arbeiten. Das Elternschlafzimmer ist eine wahre Wohlfühloase mit Bad en suite, großer Familiendusche und angeschlossenem Ankleidezimmer.

Ein separater Wäscheraum auf dieser Etage sorgt für kurze Wege und unterstreicht den praktischen Charakter des Grundrisses.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere, kinderfreundliche Ebene mit zwei zusätzlichen Zimmern, einem weiteren Kinderbad sowie einem großzügigen Spielzimmer – ein Paradies für die jüngsten Bewohner. Ein zusätzlicher Raum dient als Stauraum für saisonale Dekoration und Reisegepäck.

Nebengebäude & Außenbereich
Der weitläufige Garten mit altem Baumbestand, gepflegten Rasenflächen und mehreren Ruhezonen lädt zum Verweilen ein. Die großzügige Terrasse, die sich entlang der Süd- und Westseite des Hauses zieht, bietet den ganzen Tag Sonne und ist ideal für gesellige Stunden im Freien.

Im vorderen Bereich des Grundstücks befinden sich ein charmantes Kinderspielhaus sowie ein optisch passendes Nebengebäude innerhalb eines eingezäunten Bereichs – ursprünglich liebevoll als Gehege und Kletterbereich für Ziegen gestaltet.
Um die Landhausvilla herum, befinden sich mehrere eingezäunte Wiesen. Mit insgesamt ca. 1,5 ha und diversen Tränken, dienen diese als Weideflächen und werden durch einen jungen Obstgarten ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist die stilvolle Pool- und Wellnesszone:
Der beheizbare Salzwasser-Swimmingpool mit Gegenstromanlage sorgt für sportliche Abwechslung und Erholung. Die Beheizung erfolgt separat über eine eigene Luftwärmepumpe. Das angrenzende Poolhaus mit edler Messing-Küche eignet sich perfekt für Sommerfeste oder entspannte Abende mit Freunden. Eine finnische Fass-Sauna ergänzt die private Spa-Oase und macht das Freizeitangebot komplett.

Ein neu errichtetes Nebengebäude in Form einer modernen Scheune bietet Platz für bis zu vier Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte. Die untergebrachte Haustechnik ist hier zentral gebündelt; im Dachgeschoss steht zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Architektur & Design
Die Architektur dieses Anwesens wurde mit großer Sorgfalt geplant, um sich harmonisch in die umliegende Landschaft einzufügen. Ziel war es, einen Ersatzbau zu schaffen, der nicht zu aufdringlich wirkt, sondern sich sanft in das natürliche Umfeld integriert. Inspiriert von belgischen Vorbildern, wurden hochwertige Materialien und europäische Designideen verwendet, um eine einmalige Wohnatmosphäre zu kreieren.

Die Materialwahl spielt dabei eine zentrale Rolle: Die Kombination aus traditionellen Baustoffen und modernen Akzenten sorgt für ein zeitlos elegantes Erscheinungsbild. Dabei wurde stets darauf geachtet, dass das Anwesen nicht nur ästhetisch überzeugt, sondern auch funktional und nachhaltig ist. Der recycelte belgische Klinker sorgt für einen rustikalen, authentischen Look und fügt sich perfekt in die ländliche Umgebung ein. Handbehauener üffelner Bruchstein als Sockel- und Mauerstein, sorgen für ein solides Fundament und verleihen dem Gebäude einen urigen Charme.
Die Fenstereinfassungen, Türportale und Treppe bestehen aus handscharriertem, französischen Massangis.

Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern – ein Ort, an dem europäischer Luxus auf traditionelles Landleben trifft!

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Részletes felszereltség

Erhalten Sie einen ersten Einblick in die Immobilie:
https://youtu.be/JbFD5AmgST4
Verwendete Materialien & Details
* Belgischer Blaustein in der Küche: Dieser edle Naturstein verleiht dem Raum einen luxuriösen und dennoch funktionalen Charme.
* Burgundische Dallen in der Diele: Diese hochwertigen Kalksteinplatten schaffen im Eingangsbereich eine elegante und warme Atmosphäre (Burgundische Platten).
* Handscharrierte Fenstereinfassungen, Türportale und Treppe aus französischem Massangis
* recycelte Belgische, alte Klinker (oude Beerse)
* Üffelner Bruchstein: Handbehauen als Sockel- und Mauerstein
* Holzsprossenfenster mit 3-fach Verglasung
* Raumlange Schlossdielen in Eiche (3 cm) im Erdgeschoss und Douglasie (2 cm) im Obergeschoss und Dachgeschoss
* Innentüren aus Massivholz - mit Oberlichtern im Erdgeschoss
* Fachwerkscheune in Eiche: Diese Scheune ist ausgemauert mit belgischem Klinker und verfügt über 2-fach verglaste Holzsprossenfenster, was sie zu einem charmanten Highlight des Anwesens macht.
Innenbereich
Der Innenbereich des Hauses bietet Ihnen eine großzügige, lichtdurchflutete Atmosphäre. Hier wurde viel Wert auf eine hohe Lebensqualität gelegt, die durch den großzügigen Raumzuschnitt und die exklusive Ausstattung erreicht wird.
* Viel Lichteinfall in allen Zimmern sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre.
* Fußbodenheizung in allen Räumen garantiert selbst in den kälteren Monaten eine angenehme Wärme.
* Raumhöhe von 3,2 m im Erdgeschoss und 2,75 m im Obergeschoss sorgen für ein großzügiges Raumgefühl.
* Waschküche im 1. OG – praktischer Stauraum für die täglichen Bedürfnisse.
* Großes Familienbad mit Dampfbad (1,5x2 m) und Grohe Spa für luxuriöse Wellness-Erlebnisse.
* Kinderbad mit Badewanne und Dusche für die Kleinen.
* Gäste-Bad im Dachgeschoss für zusätzliche Bequemlichkeit.
Außenbereich
Der Außenbereich bietet nicht nur viel Platz für Ihre persönlichen Projekte, sondern auch zahlreiche Highlights, die das Leben in dieser einzigartigen Umgebung noch angenehmer machen.

*Beheizter Salzwasser-Pool (2,6 x 5,8 m) mit Gegenstromanlage und vollautomatischer Steuerung (pH-Wert, Dosierung) für Ihre Wohlfühloase.
* Beheiztes und isoliertes Poolhaus aus Eiche und Lärche mit einer voll ausgestatteten Küche in Schwarz/Messing – ideal für gesellige Zusammenkünfte am Pool.
* Finnische Außensauna (4x2 m) in Form einer traditionellen Fasssauna, ausgestattet mit einer Warmwasser-Außendusche – perfektes Wellness-Highlight für heiße Sommertage oder kalte Winterabende.
* Viel Platz für Sport und Spiel – das weitläufige Grundstück eignet sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten, ob für Kinder oder als Entspannungsbereich.
Technik

* 9,99kWp PVA mit 10kWh-Speicher (HUAWEI)
* Solvis Max 7 Gasbrennwerttherme mit 950l Speicher
* Eigener unterirdischer Gastank 6,4m³
* 17kW WP für Pool
* Eigenes Dreikammersystem
* Glasfaser seit 2025

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Minden a helyszínrol

Eingebettet in eine idyllische und naturnahe Umgebung, bietet dieses Anwesen maximale Privatsphäre und Ruhe – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Menschen mit dem Wunsch nach einem Leben fernab vom Trubel des Alltags.

Neuenkirchen ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Waldstücke – ein idealer Rückzugsort mit Weitblick in die Natur. Die Zufahrt erfolgt über eine wenig befahrene Landstraße.

Trotz der abgeschiedenen Lage ist die Anbindung an die Infrastruktur gegeben:
Das Ortszentrum von Neuenkirchen-Vörden ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Die nächstgrößeren Städte wie Osnabrück oder Vechta sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine erweiterte Infrastruktur sowie kulturelle und wirtschaftliche Angebote.

Die Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Leben auf dem Land miteinander verbinden möchten – sei es als privater Wohnsitz, als Ferien- oder Wochenenddomizil oder für eine hobbybasierte, landwirtschaftliche Nutzung (z.?B. Pferdehaltung oder Selbstversorgung).

VP azonosító: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

További információ / adatok

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

https://www.von-poll-finance.com

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: 25183046 - 49586 Neuenkirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com