

Apen - Godensholt

Unendlich viel Platz & Potenzial: Einfamilienhaus auf etwa 2.000 m² Grundstück

Codice oggetto: 26026045



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.940 m²

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26026045
Superficie netta	ca. 132 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 89 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	26.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	288.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà



Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

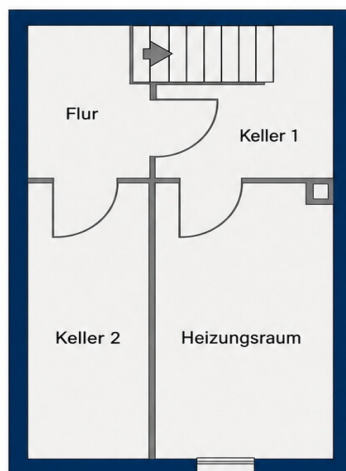
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

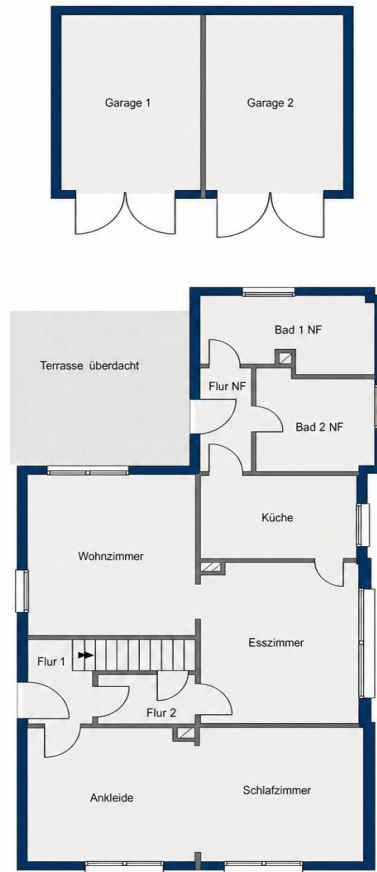
www.von-poll.com

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

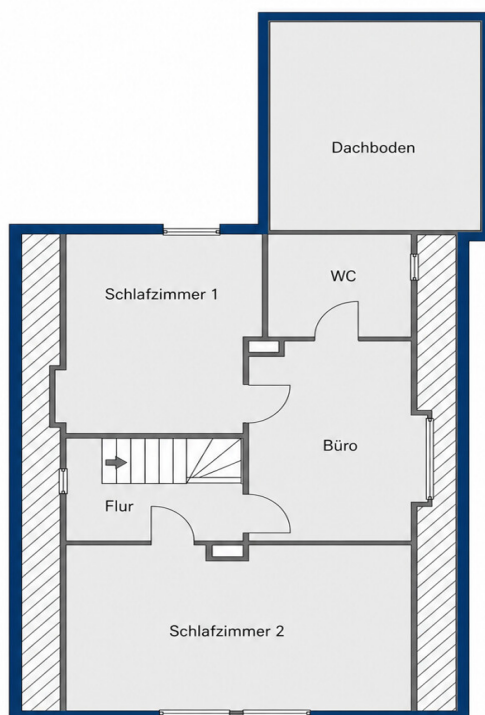
Planimetrie



VP - Grundrissplan Grundriss - nicht verbindlich für Veranschaulichung
Keine maßstabsgerechte oder schematische Darstellung



VP - Kolumner Grundris - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Planverhältnisse



Kleiner Textblock, wahrscheinlich ein Hinweis auf die Genauigkeit der Angaben.

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Una prima impressione

Genießen Sie den Platz und die Ruhe auf diesem außergewöhnlichen Grundstück!

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 steht auf einem äußerst großzügigen, ca. 1.940 m² großen Grundstück. Die ca. 132 m² große Wohnfläche verteilt sich auf sechs Zimmer und wird durch ca. 89 m² Nutzfläche ergänzt.

Die Zimmer können flexibel als Wohn- bzw. Schlafzimmer oder auch als Büro genutzt werden. Im Anbau befindet sich ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein HWR mit Dusche grenzt unmittelbar daran. Im Dachgeschoss ist aktuell ein zusätzliches WC vorhanden. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls bereits vorhanden.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Teppich und Vinyl verwendet. Die Fenster im Erdgeschoss sind doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2020. Im Dachgeschoss und im Anbau sind es doppelverglaste Holzfenster aus den 1980er Jahren. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2006 beheizt.

Zur Nutzfläche zählen zwei Einzelgaragen/Werkstätten, der Anbau mit einem Bad und einem Hauswirtschaftsraum sowie ein Teilkeller. Der Teilkeller umfasst drei Räume, in denen sich unter anderem die Gaszentralheizung befindet.

Ein ca. 21 m² großes Carport bietet sicheren Unterstand für ein Kraftfahrzeug. Ein ca. 22 m² großes Gartenhaus bietet zudem Platz für angenehme Abende im großzügigen Garten oder kann alternativ als Stauraum genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Dettagli dei servizi

- centrale Ortslage mit guter Verkehrsanbindung
- traumhaftes Grundstück zur Größe von ca. 1.940 m²
- weitläufiger Garten, nahezu vollständig umfriedet
- freistehendes Einfamilienhaus
- ursprüngliches Baujahr ca. 1954
- ca. 132 m² Wohnfläche
- ca. 89 m² Nutzfläche
- zwei Einzelgaragen/Werkstätten, Anbau mit Bad + HWR und Teilkeller
- ein Carport, ca. 2005 erbaut
- ein Gartenhaus/-laube ca. 2005 erbaut
- insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Durchgangszimmer
- doppelverglaste KST-Fenster im Erdgeschoss ca. 2020
- doppelverglaste Holzfenster im Anbau und Dachgeschoss ca. 1980er Jahre
- Gaszentralheizung ca. 2006
- Bodenbeläge umfassen Fliesen, Teppich und Vinyl, teilweise ca. 2020 erneuert
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Tutto sulla posizione

In einer ruhigen und gewachsenen Umgebung im Landkreis Ammerland – umgeben von Grünflächen mit hohem Freizeitwert – befindet sich diese Immobilie in Godensholt. Die Nachbarschaft ist durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und regionalen Gewerbebetrieben geprägt.

Einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Kindergarten, ein Hofladen, eine Tankstelle, ein Sportplatz und eine Sporthalle sind direkt im Ort vorhanden. Die Nachbarorte Apen und Barßel erreichen Sie in weniger als zehn Minuten mit dem Auto. Dort finden Sie umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Die Autobahn A28 ist rund zehn Minuten entfernt, wodurch größere Städte wie Oldenburg oder Leer in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar sind. Ergänzend dazu verbindet der öffentliche Nahverkehr den Standort per Bus mit den umliegenden Ortschaften, während die nahegelegenen Bahnhöfe in Ocholt und Augustfehn direkte Zugverbindungen unter anderem Richtung Oldenburg bieten.

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com