

Saterland – Ramsloh

## Ampia casa indipendente su un bellissimo terreno a Ramsloh

*Codice oggetto: 25026051a*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 241 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 903 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

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

Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25026051a	Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Superficie netta	ca. 241 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie linda	ca. 31 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1995	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	78.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	04.10.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

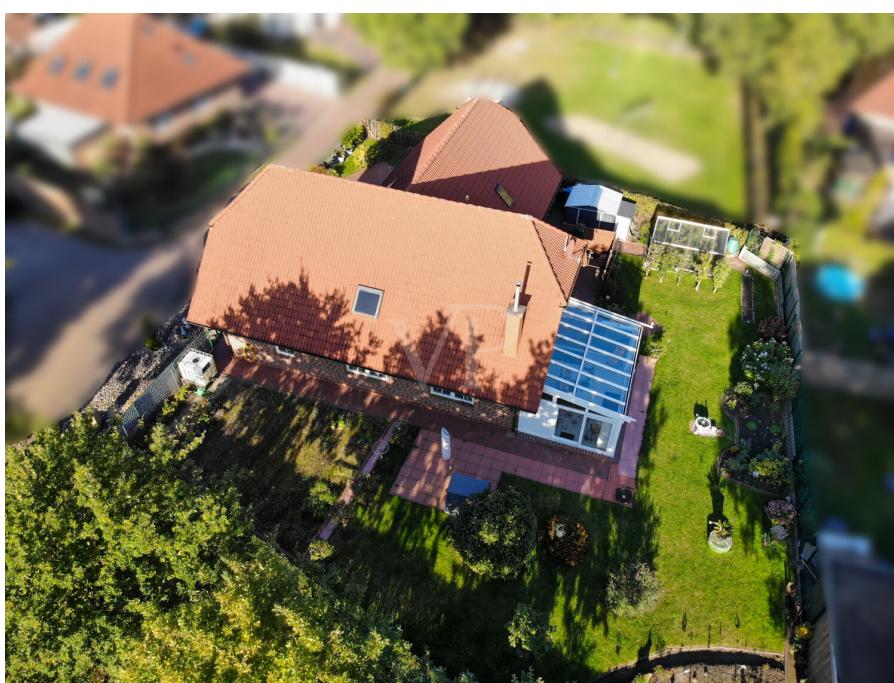
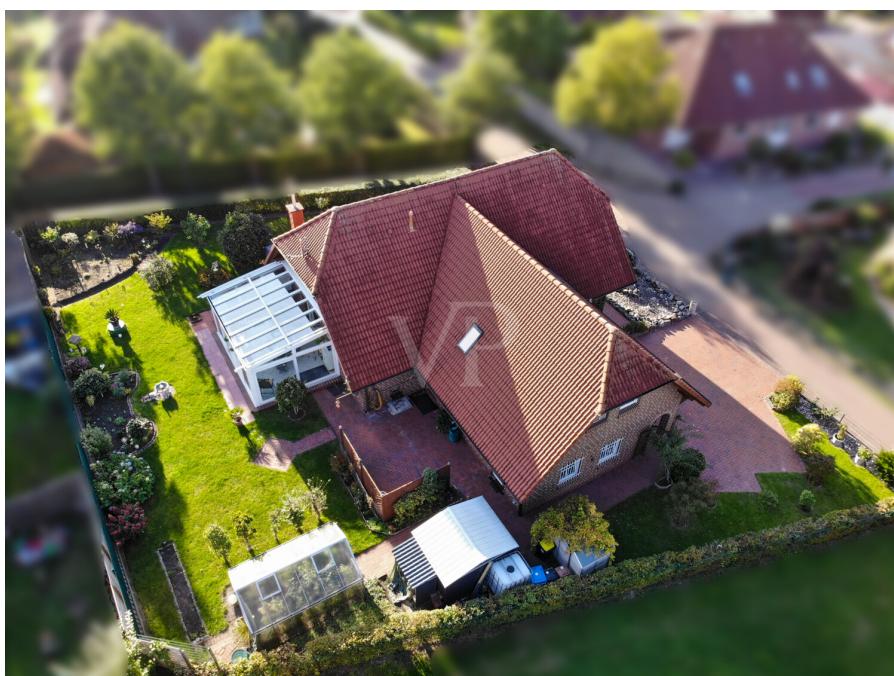
Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



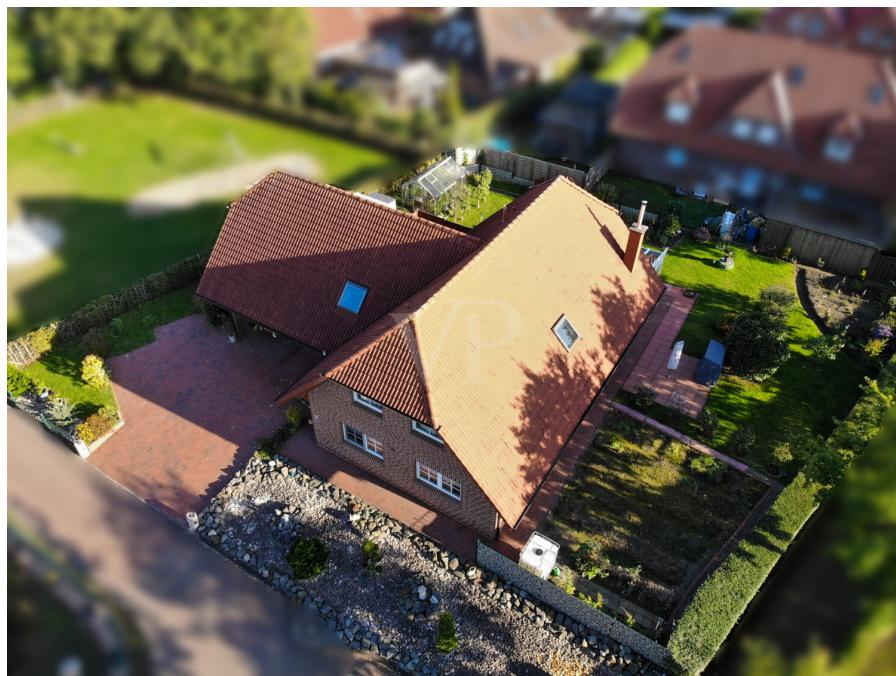
Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Un'affascinante casa indipendente con una disposizione spaziosa e un bellissimo giardino vi aspetta in una tranquilla zona residenziale. Costruita intorno al 1995 su un terreno di circa 903 m<sup>2</sup>, la casa offre una superficie abitabile di circa 241 m<sup>2</sup>. Con un totale di sette stanze, la casa offre ampi spazi e spazio per distendersi. Ci sono anche due bagni con luce naturale. Il bagno al piano terra è dotato di doccia, mentre il bagno al piano superiore dispone sia di doccia che di vasca. Grazie alla disposizione, all'ampi spazi abitativi e al numero di bagni, questa casa potrebbe essere utilizzata anche come residenza multigenerazionale. La veranda riscaldata, utilizzabile tutto l'anno, è una caratteristica particolarmente degna di nota. Un ampio giardino e due capanni completano il pacchetto. La superficie utile totale è di circa 31 m<sup>2</sup>. Sono inoltre disponibili un garage singolo e un'officina. La casa è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas installato nel 2012. Scoprite di persona il potenziale di questa casa e contattateci subito. Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita. I nostri esperti VON POLL FINANCE sono a vostra disposizione per rispondere a qualsiasi domanda sui finanziamenti immobiliari e vi prepareranno offerte competitive, tenendo conto dell'attuale situazione di mercato.

Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## Dettagli dei servizi

- ruhige Wohnlage in Tempo-30-Zone
- diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort
- schnelle Anbindung in Richtung Leer, Westerstede und Oldenburg
- Grundstücksgröße ca. 903 m<sup>2</sup>
- umfriedetes Grundstück
- massiv gebautes Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 241 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus ca. 213 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 28 m<sup>2</sup> beheizter Wintergarten
- Nutzfläche ca. 31 m<sup>2</sup>
- sieben Zimmer inklusive Wohnzimmer
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat, Kork und Teppichboden
- Kaminofen im Wohnzimmer und Wintergarten
- beheizbarer Wintergarten mit Süd-Ost-Ausrichtung
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gasheizung ca. aus dem Jahr 2012
- massive Einzelgarage mit Werkstatt
- zwei weitere Stellplätze vor dem Haus

Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## Tutto sulla posizione

Ramsloh ist mit rund 5.500 Einwohnern der zentrale Ortsteil der Gemeinde Saterland im Landkreis Cloppenburg. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Familien profitieren vom Laurentius-Siemer-Gymnasium sowie von der Haupt- und Realschule Saterland. Zudem ist dort das mittelständische Unternehmen Waskönig + Walter Kabel-Werk GmbH & Co. KG mit ca. 600 Mitarbeitenden angesiedelt, welches sich als zuverlässiger Arbeitgeber darstellt.

Ramsloh ist über die Bundesstraße B72 verkehrstechnisch hervorragend angebunden – die Städte Cloppenburg, Oldenburg und die ostfriesische Küste sind schnell erreichbar. Zudem verläuft die Bahnstrecke Cloppenburg–Ocholt durch den Ort, was zusätzliche Mobilität bietet.

Die umliegende Landschaft mit Mooren, Flussläufen und dem Naturschutzgebiet Esterweger Dose lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein. Damit vereint Ramsloh ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer soliden Versorgung und guten Verkehrsanbindungen.

**Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25026051a - 26683 Saterland – Ramsloh

## Partner di contatto

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

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)