

Holtland

# Absolute Rarität in herrlicher Alleinlage - Reetdachanwesen mit Stallgebäude und Weideland

**CODICE OGGETTO: 22418100-4**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.261 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland**

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

**CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22418100-4	Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Superficie netta	ca. 175 m <sup>2</sup>	Casa	Casa rurale
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 420 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1985	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Carport, 4 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

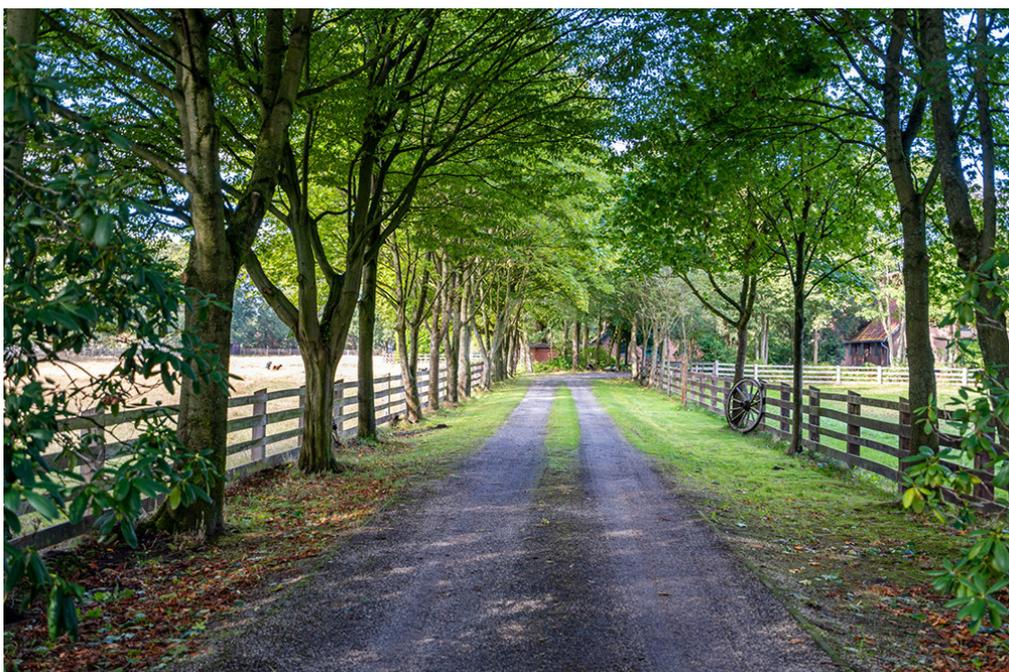
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.12.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	121.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



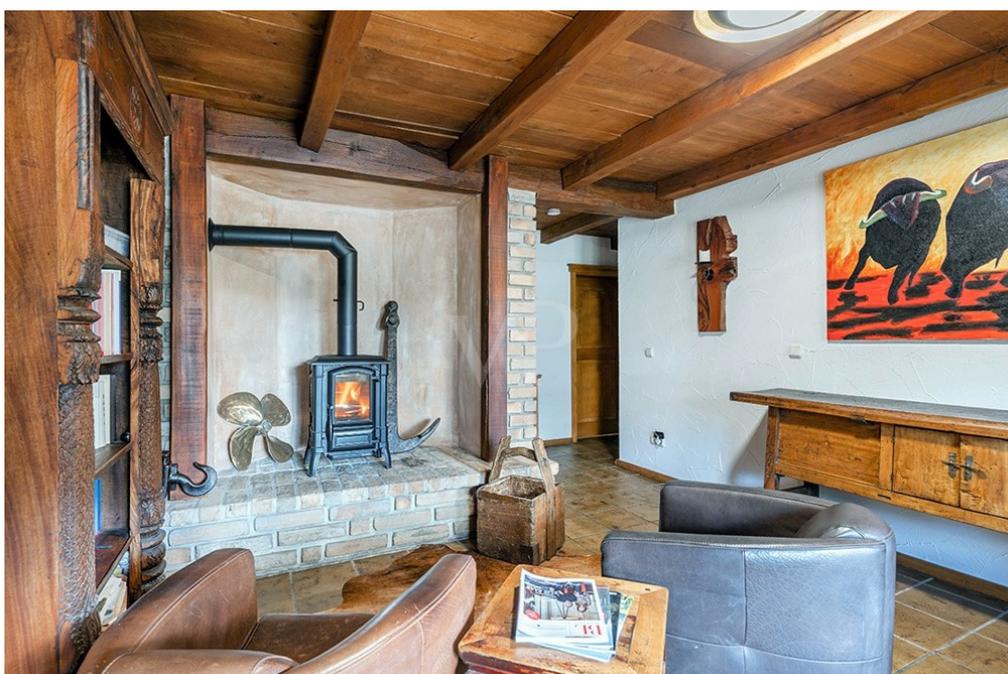
CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



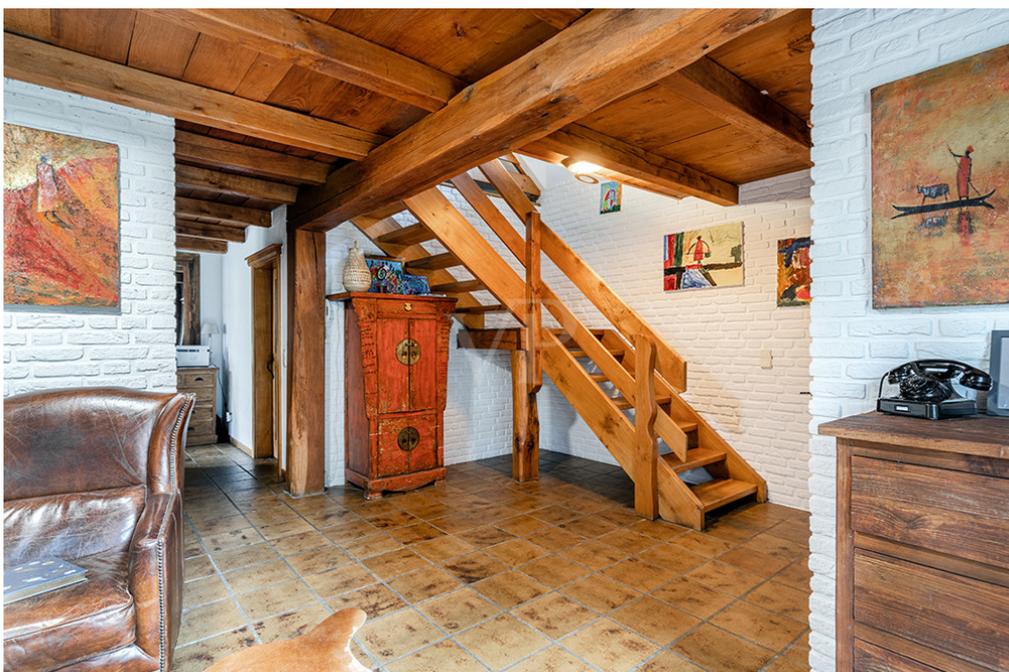
CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



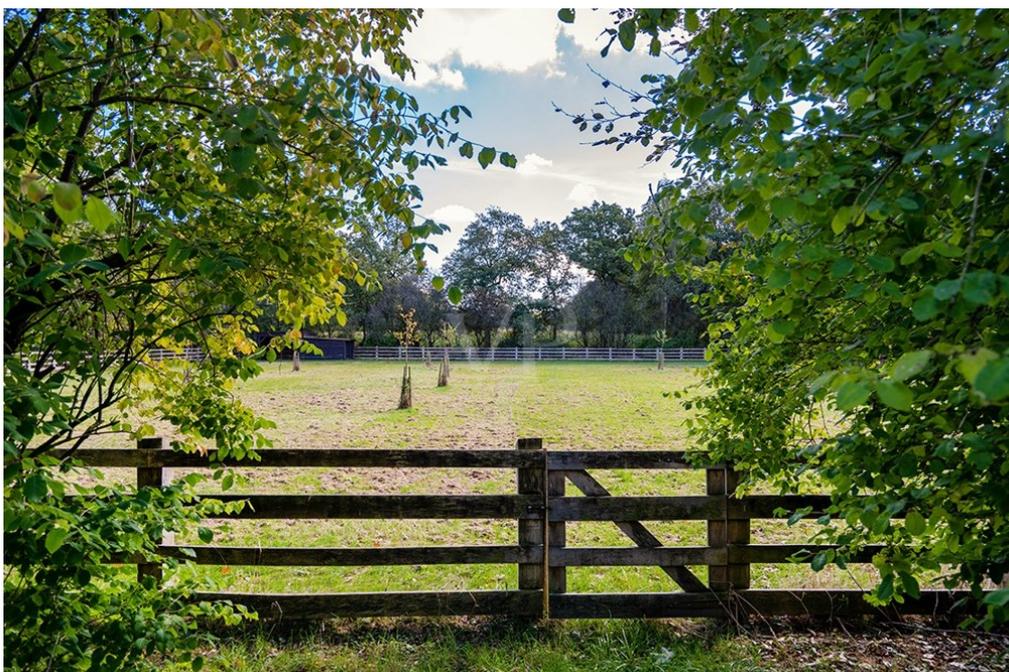
CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland**

## Una prima impressione

Exklusives Reetdachanwesen mit großem Stallgebäude in herrlicher Alleinlage! Zu ihrem Anwesen führt eine Straße durch eine Allee an Feldern vorbei, bis Sie an das Tor des komplett eingefriedeten Grundstücks gelangen. Nachdem Sie das Tor passiert haben sind Sie auf der Auffahrt zu ihrem Anwesen und werden durch die Größe und Exklusivität der Immobilie begeistert. Ein herrlicher Baumbestand rundet das Gesamtbild ab. Im reetgedeckten Wohnhaus finden Sie herrliche Gemütlichkeit. Betreten Sie das Wohnhaus gelangen Sie in die großzügige Diele. Diese bietet Zugang zum Esszimmer, dem Gäste WC und dem Obergeschoss. Geraudeaus durch den Flur gelangen Sie links zur Küche und weiter folgend zum Kaminzimmer mit angrenzendem Wohnzimmer. Aus allen Bereichen haben Sie einen perfekten Blick über das Grundstück. Durch den Hintereingang gelangen Sie in einen separaten Flur mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Das Wohnhaus bietet im Obergeschoss drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Aus allen Zimmer genießen sie den Blick auf Ihr Zuhause in völliger Alleinlage. Im Außenbereich finden Sie zwei herrliche Terrassen die zum ungestörten Verweilen einladen. Ein großzügiger Pool sowie ein Gartenhaus mit Kamin und Fernsehanschluss runden den Außenbereich ab. Für das Tierwohl ist auf den drei Wiesen mit jeweils Offenställen ebenfalls gesorgt. Im Stallgebäude finden Sie eine Sauna, einen Whirlpool, eine Werkstatt, Duschen, WC und Pferdeboxen. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung sowie zur Zeit ein Fitnessraum welcher individuell ausgebaut werden kann. Lassen Sie sich vom Anwesen überzeugen und genießen Sie die herrliche Ruhe und Exklusivität.

**CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland**

## Dettagli dei servizi

Pool, Weiden, Offenställe, Einfriedung Weiden, Gartenhaus mit Kamin, Tor, Scheune, Pferdeboxen, Sauna, Whirlpool, Reetdachhaus, Wohnung, Carport, Ausbaureserve, Kläranlage, Tiefbrunnen, Obstbäume, alter Baumbestand, Teich, Hanomag Traktor

**CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland**

## Tutto sulla posizione

Anwesen in herrlicher Alleinlage in der Gemeinde Holtland welche zugehörig zur Samtgemeinde Hesel im Landkreis Leer in Niedersachsen ist. Die Gemeinde hat 2195 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von 14,66 Quadratkilometern. Von hier aus finden Sie in wenigen Minuten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen. Auch die Anbindung zur Autobahn und größeren Städten ist in nur wenigen Minuten zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 121.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

**CODICE OGGETTO: 22418100-4 - 26835 Holtland**

## Partner di contatto

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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