

Steinfeld (Oldenburg)

# Viel Platz für Ihre Wohnideen: Rohbau- Einfamilienhaus in ruhiger Lage

*Número da propriedade: 25196054*



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

**PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 282 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 847 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25196054	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 282 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	3		
Ano de construção	2025		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

## Dados energéticos

Aquecimento	Bomba de calor ar- água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

## O imóvel



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

## O imóvel



VON POLL  
IMMOBILIEN

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
31. höchste Kunden-  
zufriedenheit im Jahr 2024  
nach 45. Vertriebs-  
stellen und 100.000  
Kunden (2024)

FOCUS  
TOP  
NEUWÄHLER  
ARBEITGEBER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

F&Z INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
IMMOBILIEN  
BIS 100% DIGITALE VERKAUFEN  
03-2025  
für Immobilienverwalter

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

**Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)**

## Uma primeira impressão

In ruhiger und gefragter Wohnlage von Steinfeld befindet sich dieser Rohbau, der die Basis für ein attraktives Einfamilienhaus darstellt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 282 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 847 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie nach Fertigstellung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse.

Die Immobilie wird ausdrücklich als Rohbau angeboten. Die elektrische Grundinstallation ist bereits vorhanden, ebenso wie die in den Decken integrierten Vorinstallationen für eine Lüftungsanlage. Alle weiteren Ausstattungen sind Ihren Vorstellungen überlassen. Sämtliche Angaben orientieren sich an der ursprünglichen Planung und können individuell angepasst werden.

Der geplante Grundriss sieht ein großes, offen konzipiertes Wohn- und Esszimmer als zentralen Lebensbereich vor. Bis zu fünf Schlafzimmer – davon vier jeweils mit eigenem Ankleidezimmer – bieten viel Platz und Flexibilität. Zudem sind drei moderne Badezimmer vorgesehen.

Die Immobilie besticht außerdem durch einen großzügigen Außenbereich, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Dazu gehören Terrasse, Garten und eine mögliche Dachterrasse über der Doppelgarage. Die geräumige Doppelgarage bietet geschützte Stellmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Über den Obergeschossflur wäre der Zugang zur Dachterrasse bequem möglich. Dank der tragfähigen Statik eröffnen sich hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel für einen privaten Wellnessbereich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Alle Angaben basieren auf der ursprünglichen Planung. Da das Haus einen Rohbau darstellt, entscheiden Sie über sämtliche Ausstattungsmerkmale. Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

**Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)**

## **Detalhes do equipamento**

- \* **Die Immobilie wird als Rohbau zum Verkauf angeboten**
- \* **Elektrik bereits gelegt**
- \* **Klimaanlage vorgesehen**
- \* **Lüftungsanlage vorgesehen; notwendige Installationen in den Decken bereits erfolgt**
- \* **PV-Anlage vorgesehen; großzügige Anlagengröße realisierbar**
- \* **Terrasse**
- \* **Doppelgarage**
- \* **Möglichkeit einer Dachterrasse über der Doppelgarage**

**Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie befindet sich in verkehrsberuhigter Lage von Steinfeld (Oldenburg). Steinfeld befindet sich im Zentrum des Landkreises Vechta und ist für seine reitsportlichen Aktivitäten auch über die Regionalgrenzen hinaus bekannt. Zugleich verfügt der Ort über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Steinfeld besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer sicheren, einladenden Atmosphäre. Die stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum unterstreicht die Attraktivität der Region und verspricht eine nachhaltige Wertentwicklung.

In Steinfeld entfaltet sich ein harmonisches Lebensumfeld, das besonders Familien anspricht. Neben den ruhigen, grünen Bereichen ergänzen beliebte Naherholungsziele wie der Dümmersee und die Dammer Berge das Freizeitangebot. Der Dümmer bietet vielfältige Möglichkeiten, die Zeit in unmittelbarer Seenähe zu genießen – sei es durch entspannte Aufenthalte am Wasser oder durch abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten auf dem See. Die weitläufigen Pfade in den Dammer Bergen eröffnen zugleich Raum für ruhige Spaziergänge, Naturbeobachtungen und kleine Abenteuer mit der Familie. Die Nähe zu naturnahen Parks und großzügigen Spielplätzen fördern eine aktive Freizeitgestaltung und ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern eine Nachbarschaft voller Erholung, Aktivität und Verbundenheit.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Umgebung legen, bietet Steinfeld (Oldenburg) den idealen Lebensmittelpunkt. Hier verbinden sich Lebensqualität, Geborgenheit und eine zukunftsorientierte Infrastruktur zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Abgerundet wird die Attraktivität Steinfelds durch die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A1, Abfahrt Holdorf). So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen problemlos erreichen. Dank eines eigenen Bahnhofs ist über die NordWest-Bahn zudem auch eine sehr gute Zuganbindung vorhanden.

**Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Dr. Lucie Lotzkat**

---

**Lange Str. 6, 49413 Dinklage**  
**Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0**  
**E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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