

Steinfeld (Oldenburg)

Großzügliches Wohnglück: Einfamilienhaus in bester Lage unweit des Zentrums

Número da propriedade: 25196067



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 173 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 833 m²

Número da propriedade: 25196067 - 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: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Numa vista geral

Número da propriedade	25196067	Preço de compra	359.000 EUR
Área	ca. 173 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	127.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.11.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

O imóvel



Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

O imóvel

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKTFÜHRER
2025
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basic, Technologieausstattung
03/2025
Von rechts nach links: vier Frauen in dunklen Anzügen lächeln in die Kamera.

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Uma primeira impressão

In ruhiger, zentrumsnaher und beliebter Lage von Steinfeld steht dieses helle und großzügig geschnittene Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit seinen ca. 173 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 833 m² überzeugt das Haus durch ein angenehmes Wohnambiente, viel Platz und eine durchdachte Aufteilung. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in attraktiver Lage zu schätzen wissen.

Das Raumkonzept des Hauses besticht durch seine Großzügigkeit und die vielen lichtdurchfluteten Bereiche. Breite Flure und überdurchschnittlich große Zimmer schaffen ein offenes Wohngefühl. Mit bis zu vier möglichen Schlafzimmern eignet sich die Immobilie hervorragend für größere Familien oder all jene, die zusätzliche Räume für Gäste, Hobby oder Homeoffice benötigen. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses, während die Küche, eine Loggia und ein Balkon zusätzlichen Wohnkomfort schaffen.

Hervorzuheben sind außerdem die vergleichsweise junge Heizungsanlage (ca. 2018), zwei Bäder, die Einzelgarage und die Teilunterkellerung, die überdurchschnittliche Staufläche schafft.

Der Außenbereich besticht durch einen großzügigen, vollständig eingezäunten Gartenbereich und zwei Terrassen für entspannte Stunden im Freien.

Bei Interesse beraten wir Sie gern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Detalhes do equipamento

- * Einfamilienhaus in Zentrumsnähe
- * Gäste-WC mit Dusche
- * Loggia
- * Zwei Terrassen
- * Teilunterkellert
- * Großzügiger Garten
- * Garage

Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Siedlungslage der Gemeinde Steinfeld (Oldenburg). Das Ortszentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen ist bequem erreichbar. Gleichzeitig liegen idyllische Spazier- und Radwege nur wenige Schritte entfernt und bieten ein naturnahes Wohnumfeld.

Steinfeld befindet sich im Herzen des Landkreises Vechta und ist über die Regionalgrenzen hinaus für seine ausgeprägte Reitsportkultur bekannt. Die Gemeinde überzeugt durch eine moderne, zukunftsorientierte Infrastruktur und eine ausgewogene Altersstruktur, die ein sicheres und einladendes Lebensumfeld schafft.

Das Freizeitangebot rund um Steinfeld ist vielfältig und spricht besonders Familien an: Der nahegelegene Dümmersee lädt zu erholsamen Stunden am Wasser oder zu sportlichen Aktivitäten auf dem See ein. Ebenso bieten die Dammer Berge mit ihren weitläufigen Wegen ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Wanderungen und Naturbeobachtungen. Parks, Spielplätze und grüne Freiräume fördern eine aktive Freizeitgestaltung sowie ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Auch verkehrstechnisch ist Steinfeld hervorragend angebunden. Die Autobahn A1 (Abfahrt Holdorf) ermöglicht schnelle Wege in die umliegenden Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen. Zudem sorgt der eigene Bahnhof mit Anbindung an die NordWestBahn für eine komfortable Zugverbindung und eine flexible Mobilität.

Steinfeld vereint naturnahes Wohnen, ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einem idealen Lebensmittelpunkt – insbesondere für Familien, die Wert auf Sicherheit, Lebensqualität und gute Erreichbarkeit legen.

Número da propriedade: 25196067 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

Número da propriedade: 25196067 - 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

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

www.von-poll.com