

Visbek / Rechterfeld

Ein Zuhause mit großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 26196024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 209.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.047 m²

Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

- **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: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	26196024
Área	ca. 92 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	209.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.07.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	290.70 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

O imóvel



Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

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: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

O imóvel



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
St. Hedwig-Krankenhaus
erhielt den Titel 'Top-Shop' für
den besten Service im Jahr 2025
Ausgabe 01/2025

FOCUS
TOP
NATÜRLICHER
ARBEITSGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: VON POLL IMMOBILIEN
03-20025
Nur richtigste Qualität
Nur richtigste Service

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: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

Uma primeira impressão

In ruhiger und gewachsener Wohnsiedlungslage von Rechterfeld erwartet Sie dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 mit einem großzügigen Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie bietet sowohl die Chance, den vorhandenen Wohnraum individuell anzupassen und weiterzuentwickeln, als auch spannende Perspektiven für eine zukünftige Neuplanung des Grundstücks.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m² und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Zur vorhandenen Ausstattung zählen eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie teilweise elektrische Jalousien. Zudem ist die Immobilie vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage ergänzt das Angebot. Darüber hinaus besteht im Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial - eine entsprechende Genehmigung liegt bereits vor.

Ein besonderes Merkmal ist das überdurchschnittlich große Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.047 m², das viel Raum für individuelle Vorstellungen und zukünftige Konzepte eröffnet. Neben der Nutzung und Gestaltung des bestehenden Wohnhauses bietet ggf. auch das Grundstück interessante Möglichkeiten für eine Neuentwicklung. Der relevante Bebauungsplan bzw. das Grundstück befinden sich derzeit in einem Bereich, der aktuell einer städtebaulichen Weiterentwicklung unterliegt. Die derzeit noch bestehende Veränderungssperre begleitet das laufende Planungsverfahren und sichert die geordnete Neuentwicklung des Gebietes. Hieraus können sich perspektivisch weitere interessante Möglichkeiten für die Nutzung und Gestaltung des Grundstücks ergeben.

Die Kombination aus ruhiger Lage, großzügigem Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für alle, die Raum für eigene Ideen suchen. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen!

Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

Detalhes do equipamento

- * Ruhige Wohnsiedlungslage
- * Großzügiges Grundstück
- * Einbauküche
- * Teilweise elektrische Jalousien
- * Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- * Einzelgarage
- * Vollständig unterkellert
- * Ausbaupotential im Dachgeschoss (bereits genehmigt)

Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnsiedlungslage im Visbeker Ortsteil Rechterfeld. Die verkehrsarme Umgebung, gepflegte Nachbarschaften und die familienfreundliche Atmosphäre schaffen ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf Lebensqualität und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Rechterfeld vereint den Charme einer ländlich geprägten Ortschaft mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich direkt im Ort oder sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Ortskern von Visbek ergänzt das Angebot um weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Betriebe, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Die reizvolle Natur und die weitläufigen Rad- und Spazierwege laden darüber hinaus zu aktiver Erholung und entspannten Stunden im Grünen ein

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Die Städte Vechta, Cloppenburg und Wildeshausen sind in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahe gelegene Autobahn A1 bestehen zudem ausgezeichnete Verbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Ein weiterer Standortvorteil ist der Bahnhof Rechterfeld mit Anschluss an die NordWestBahn, der eine komfortable Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr ermöglicht.

Die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Umgebung und einer guten Infrastruktur macht Rechterfeld zu einem attraktiven Wohnstandort – ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens genießen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Número da propriedade: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

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: 26196024 - 49429 Visbek / Rechterfeld

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