

Freren

Schönes EFH mit Blick ins Grüne in Freren

Número da propriedade: 24388009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 151,63 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 985 m²

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

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

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

Numa vista geral

Número da propriedade	24388009
Área	ca. 151,63 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1952

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 67 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	192.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.02.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

Uma primeira impressão

Dieses ursprünglich 1954 erbaute und 1984 erweiterte, schöne Einfamilienhaus steht auf einem ca. 975 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Freren. Auf ca. 152 m² Wohnfläche finden Sie viel Platz für sich und Ihre Familie. Sie betreten die Immobilie über den Haupteingang neben der 1984 errichteten Doppelgarage. Zwei Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro nutzbar. Das Wohnzimmer wurde 1984 auf nahezu die doppelte Größe erweitert und lässt Sie in den Garten blicken. Neben der Küche finden Sie ein weiteres Zimmer, welches idealerweise als Esszimmer dient. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss bietet die Möglichkeit ebenerdig zu leben. Sie verbringen Ihre Zeit naturnah und doch geschützt im großen und hellen, beheizbaren Wintergarten, den Sie aus der Küche betreten und durch den Sie in den Garten gelangen. Im Obergeschoss finden Sie ein zweites Tageslichtbad vor. Ein weiteres mögliches Schlafzimmer und ein großes Kamin-/ Wohnzimmer mit Kamin lassen Ihnen die Möglichkeit einer zweiten Partei Ihren eigenen Wohnraum zu beziehen. Stauraum für allerlei Dinge bietet der Keller mit Zugang in den Garten.

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

Detalhes do equipamento

- EBK
- Kamin
- beheizbarer Wintergarten
- Klimaanlage im Wintergarten
- Hoftor
- EG-Tageslichtbad mit Dusche
- OG-Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

Tudo sobre a localização

Freren ist eine Kleinstadt im westlichen Teil Niedersachsens. Das Grundzentrum liegt im südlichen Teil des Großlandkreises Emsland, unweit der Städte Lingen und Fürstenau. In der Stadt, die auch Sitz der gleichnamigen Gemeinde ist, leben aktuell rund 5.000 Einwohner. Freren zählt durch verschiedenste Angebote wie Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Busverbindungen uvm. zu den beliebten Wohnstandorten in der Region. Ortsansässige Einrichtungen wie Freibad, Hallenbad, Sportzentrum und Indoor-Spielplatz garantieren einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Region gewährleisten eine hohe Lebensqualität.

Número da propriedade: 24388009 - 49832 Freren

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 192.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24388009 - 49832 Freren

Pessoa de contacto

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

Uwe Hagemann

Castellstraße 6 Emsland
E-Mail: emsland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com