

Freren

Naturnahes Fachwerk-EFH mit großem Grundstück in Freren/ Suttrup

Número da propriedade: 24388014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 5.711 m²

Número da propriedade: 24388014 - 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: 24388014 - 49832 Freren

Numa vista geral

Número da propriedade	24388014
Área	ca. 180 m ²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1900

Preço de compra	429.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1984
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Electro
Certificado Energético válido até	14.06.2033
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	162.30 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



Holger Klages
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstelleninhaber



**Erfolgreicher
Immobilienverkauf
mit Experten.**

Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



T.: 0591 - 13 05 92 21 | emsland@von-poll.com

<https://vonpoll.io/bewerten>



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

O imóvel



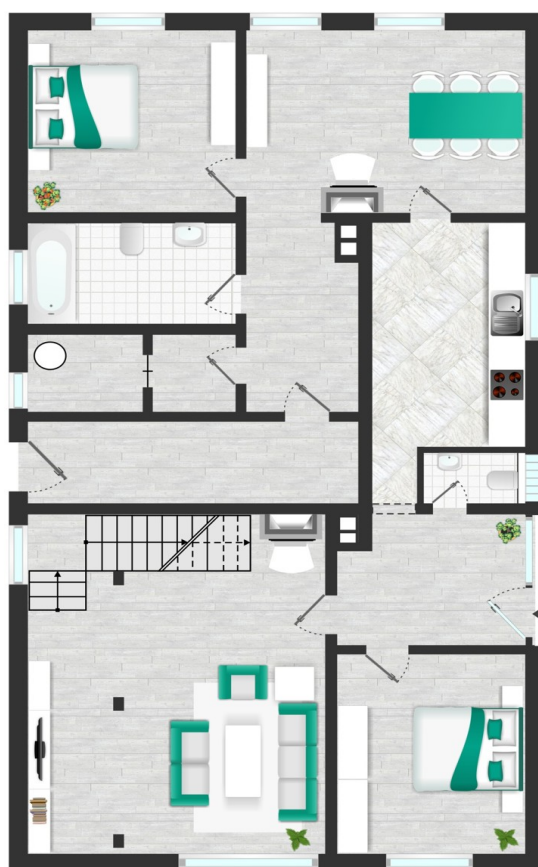
Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

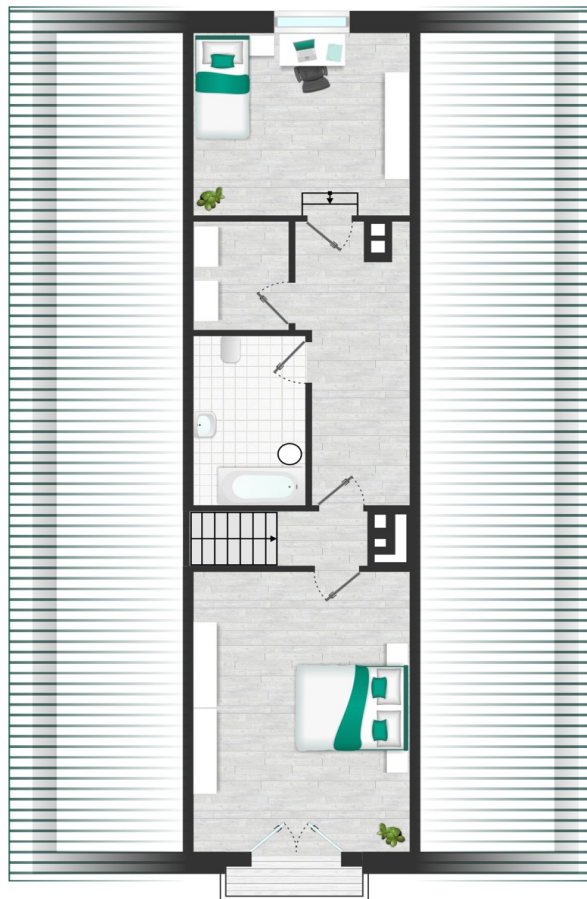
O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

Plantas dos pisos





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: 24388014 - 49832 Freren

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m², das sich auf einem großzügigen, ca. 5.711 m² umfassenden Grundstück befindet. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1900 erbaut und zuletzt 1984 modernisiert. Das Haus liegt eingebettet in einen alten Baumbestand, dessen schattenspendendes Blätterdach das Haus in den Sommermonaten angenehm kühl hält. Die vollständig mit einem dicht bewachsenen Wall eingefriedete Grundstücksfläche ist über eine eigene Hofauffahrt zugänglich und bietet eine geschützte Rasenfläche entlang des Weges, die zum Verweilen einlädt.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsräume. Zwei Tageslichtbäder sorgen für Komfort: Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, im Obergeschoss steht ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne zur Verfügung.

Herzstück des Hauses sind die wohnlichen Ausstattungsdetails: Die vorhandene Einbauküche bietet viel Platz für gemeinsame Kochmomente. Besonders an kühlen Abenden sorgen der Kachelofen und der Kamin für wohlige Wärme und ein behagliches Ambiente.

Die Verbindung von Haus und Natur setzt sich im Außenbereich fort. Hinter dem Wohnhaus öffnet sich ein weitläufiger Garten mit vielfältigen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie zahlreiche Beete, eine Wildblumenwiese, Obstbäume und eine abwechslungsreiche Bepflanzung vor. Diese Grünflächen ermöglichen sowohl Erholungsphasen als auch gärtnerische Entfaltungsräume.

Ein besonderes Plus stellt das massive Fachwerk-Nebengebäude dar, das sich ebenfalls auf dem Grundstück befindet. Dieses verfügt bereits über Stromanschlüsse, und die Abwasseranschlüsse sind für einen späteren Ausbau vorbereitet. Eine separate, isolierte Werkstatt mit betoniertem Boden bietet ideale Voraussetzungen für verschiedene handwerkliche Tätigkeiten. Hier können Sie beispielsweise an Ihrem PKW eigenständig arbeiten oder Heimwerkerprojekte in die Tat umsetzen.

Praktisch ist der bereits vorhandene Glasfaseranschluss, der ein modernes und schnelles Arbeiten oder Surfen im Internet ermöglicht. Zusätzlich besteht ein Anschluss an die Kanalisation. Für die Gartenbewässerung steht ein Grundwasserpumpenanschluss zur Verfügung, was die Pflege der Grünanlagen erleichtert.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus spricht vor allem Menschen an, die Wert auf ein

großzügiges, naturnahes Wohnen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks und die besondere Verbindung von Altbaucharme und zeitgemäßer Technik legen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den individuellen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Kachelofen
- Kamin
- EG Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- OG Tageslichtbad mit Badewanne
- Obstbäume
- Baumbestand
- Grundwasserpumpenanschluss
- Werkstatt mit betoniertem Boden und isolierten Wänden
- Werkstatt mit isolierten Wänden
- massives Fachwerk-Nebengebäude mit Stromanschlüsse (Abwasseranschlüssen vorbereitet)
- Glasfaseranschluss
- Anschluss an die Kanalisation

Número da propriedade: 24388014 - 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: 24388014 - 49832 Freren

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24388014 - 49832 Freren

Pessoa de contacto

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

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

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

www.von-poll.com