Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Ein Bungalow mit Pool für die große Familie in Veldhausen

Número da propriedade: 24242008

PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • **ÁREA:** ca. 172,6 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 663 m²

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

- 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: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24242008
Área	ca. 172,6 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	365.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 62 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ERDWAERME
Certificado Energético válido até	06.08.2025
Aquecimento	Geotérmico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	26.60 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

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: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Uma primeira impressão

Im Jahr 2006 wurde dieser Bungalow in einer ruhigen Wohnsiedlung auf einem Grundstück von ca. 663 m² gebaut und umfasst ca. 172,60 m² Wohn- und Nutzfläche mit sechs Zimmern. Das Haus bietet die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens. Neben dem Elternschlafzimmer, mit zusätzlichem Ankleidezimmer befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Dusche sowie Badewanne ausgestattet ist. Außerdem gibt es ein Kinderschlafzimmer, welches auch als Büro oder Gästezimmer umfunktioniert werden kann. Von der Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, gelangt man zum einen zum Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und jeweils einen Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner und zum anderen in das Wohn- und Esszimmer. Von beiden Räumen gelangt man auf die Terrasse. Das Wohn- und Esszimmer verfügt über teilweise bodentiefen Fenster die für viel Lichteinfluss sorgen. Das Dachgeschoss wurde genehmigungsfrei ausgebaut. Hier gibt es drei weitere Zimmer und ein vollwertiges Bad. Diese Fläche wird als Nutzfläche deklariert und bedarf einer nachträglichen Genehmigung. Im kompletten Haus ist eine Fußbodenheizung integriert mit der Funktion, diese im Sommer auf Kühlung umzustellen. Zur Immobilie gehören zudem noch ein Carport und Stellplätze im Freien, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der Pool, der im Sommer für eine angenehme Abkühlung sorgt. Der Geräteschuppen schafft Platz um die Gartengeräte zu verstauen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist eine ideale Option für alle, die ein ebenerdiges Wohnen bevorzugen. Somit bietet der Bungalow eine solide Grundlage für einen neuen Eigentümer. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Eine 360Grad-Besichtigung ist ebenfalls möglich auf Anfrage.

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Detalhes do equipamento

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- Fußbodenheizung im kompletten Haus mit Sommermodus
- Carport
- eingebauter Pool
- ebenerdiges Wohnen

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Tudo sobre a localização

Veldhausen ist ein kleiner Ortsteil nordwestlich von Nordhorn gelegen. Die Gemeinde liegt im Südwesten Niedersachsens, an der Grenze zu den Niederlanden. Verkehrstechnisch hat Veldhausen eine gute Anbindung zur B 403 und A31. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur: Supermärkte, Banken, Sportvereine, Apotheken und Ärzte sind in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Kindergärten sowie Grundschulen befinden sich am Ort. Das Gymnasium, die Real- und Hauptschule befinden sich im Nachbarort in ca. 5 km Entfernung. Neuenhaus erreicht man bequem mit dem Fahrrad. Nordhorn ist maximal 15 Autominuten entfernt.

Número da propriedade: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2025. Endenergieverbrauch beträgt 26.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24242008 - 49828 Neuenhaus / Veldhausen – Veldhausen

Pessoa de contacto

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

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com