

Wagenfeld

Exklusiver Bungalow - Hier wird Wohnen zum Zuhause

Número de propiedad: 23196052



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 754 m²

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

De un vistazo

Número de propiedad	23196052
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	87.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.08.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Note sehr Gut
in der: 28 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
2 von 2 Bewertern
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

Una primera impresión

Auf der Suche nach einem ebenerdigen Wohnsitz, der für Paare ebenso geeignet ist wie für kleine Familien, finden Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Auf einem ca. 754 m² großen und schön eingewachsenen Eigentumsgrundstück bietet dieser helle Bungalow insgesamt ca. 125 m² Wohnfläche, in deren Zentrum der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer überaus hochwertigen Küche, einen Kamin und einem Zugang zur überdachten Terrasse steht. Auch die Grundrissgestaltung überzeugt, insbesondere wegen des abgetrennten Eltern-Schlafbereichs mit Ankleide und Vollbad sowie Zugang zu einer weiteren Terrasse. Für das Kind oder Gäste sind ein weiteres großes Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad vorhanden. Zur hochwertigen Ausstattung des Bungalows gehören unter anderem eine Fußbodenheizung, dreifachverglaste Fenster, elektrische Rolläden und Raffstores sowie maßgefertigte Schiebetüren, die im Innenbereich eine geschickte Raumtrennung schaffen. Auch im stilvoll angelegten Außenbereich verfügt die Immobilie über einige exklusive Extras. Hervorzuheben sind hier die Gartensauna mit Gardendusche, der Rasenmäherroboter oder auch die große Terrasse mit Echtglas-Überdachung und elektrischer Unterbaumarkise. Abgerundet wird die Immobilie durch eine Einzelgarage, die auch über den Hauswirtschaftsraum zugänglich ist, sowie durch ein elektrisch betriebenes Einfahrtstor. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

Detalles de los servicios

- * Sehr gute Zimmergrößen
- * Attraktiver Grundriss
- * Dreifachverglasung
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Rolläden
- * Teilweise mit Raffstores (im Wohn- und Schlafbereich)
- * Kamin
- * Hochwertige Einbauküche
- * Zwei moderne Bäder
- * Sauna
- * Überdachte Terrasse
- * Solaranlage für Warmwasserunterstützung
- * Einzelgarage
- * Elektrisches Einfahrtstor am Grundstücksanfang
- * Rasenmäherroboter
- * Smart Gardening

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Siedlungslage der knapp 7.500 Einwohner zählenden Gemeinde Wagenfeld, welche eine gute Infrastruktur aus Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen sowie Sportvereinen und Verbänden bietet. Die Städte Diepholz, Rehden, Lemförde und das Erholungsgebiet Dümmer befinden sich in der Nähe und lassen sich in nur rund 20 Autominuten bequem erreichen. Die Region Wagenfeld im Landkreis Diepholz ist geprägt durch bekannte Moorlandschaften wie beispielsweise das Oppenweher Moor, das Große Moor oder das Rehdener Geestmoor. Auch die Ströher Moorbahn sowie der Ströher Tierpark sind hier zu finden. Die Natur lädt damit zu idyllischen Erkundungsmöglichkeiten ein - zu Fuß, mit dem Fahrrad, zu Wasser oder hoch zu Ross - und das mit guten Anbindungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 23196052 - 49419 Wagenfeld

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com