

Harpstedt

# Interessante Kombination aus Wohnen und Arbeiten auf traumhaftem Grundstück in Beckeln

Número de propiedad: 24293021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 271 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.857 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

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

Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## De un vistazo

Número de propiedad	24293021
Superficie habitable	ca. 271 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1750

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	155.22 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.03.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



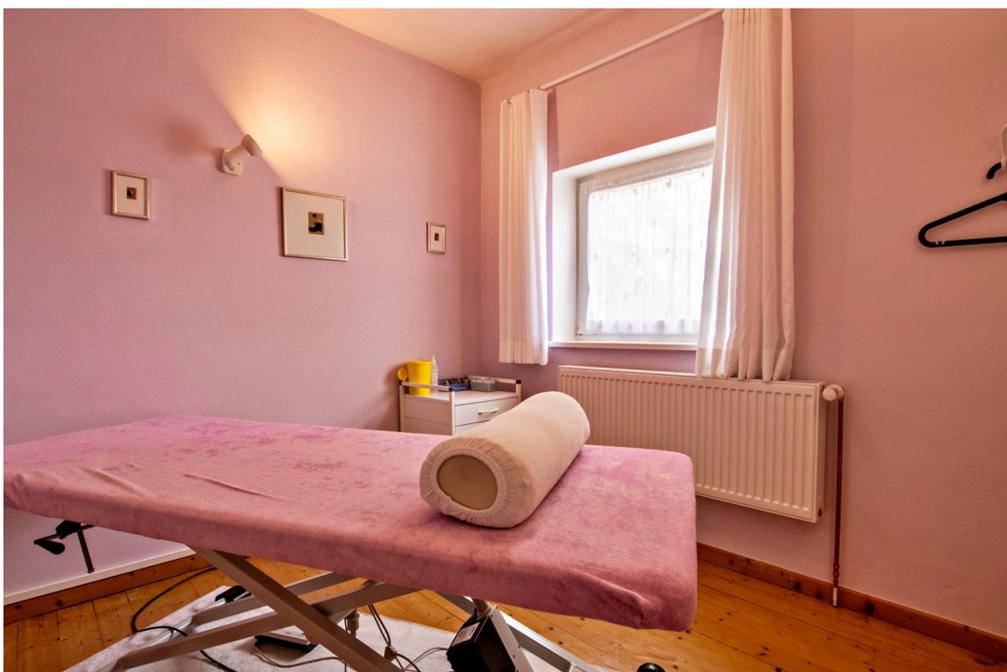
Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## Planos de planta





Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## Una primera impresión

Diese Immobilie aus dem Jahr 1750 besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 271 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem traumhaften Grundstück von ca. 4857 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 10 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine große Familie; auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist denkbar. Zuletzt wurde die Immobilie in einer Kombination aus Wohnen und Praxis genutzt. Die Immobilie wurde fortlaufend geschmackvoll modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Der Praxisbereich ist über die Tennentür erreichbar und bietet Ihnen einen Wartebereich sowie fünf Praxisräume. Außerdem hält die Praxis ein WC und einen Abstellraum für Sie bereit. Der Praxisbereich geht charmant in den privaten Wohnbereich über. Hier finden Sie genügend Platz und Privatsphäre in den verschiedenen Räumen. Auch dieser Bereich besticht durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen Küchenbereich mit Einbauküche, eine Diele mit einem Specksteinofen, der langanhaltend Wärme speichert und an kalten Tagen für eine wohlige Grundwärme sorgt sowie ein Büro und ein Schlafzimmer mit nebenliegendem Zimmer. Außerdem finden Sie hier ein modernisiertes Duschbad und einen Hauswirtschaftsraum mit nebenliegendem Abstellraum. Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das von der Aufteilung ebenfalls als separate Wohneinheit genutzt werden könnte. Das Obergeschoss begeistert durch die offene Gestaltung und die schöne Raumaufteilung. Ihnen bietet sich hier der Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, der zum gemeinsamen Essen einlädt. Über einen kleinen Höhenversatz gelangen Sie in das Wohnzimmer, das Sie durch den Pallas Back gemütliche Stunden vor dem prasselnden Feuer erleben lässt. Der Pallas Back ermöglicht Ihnen zusätzlich auch das Erwärmen von kleineren Speisen oder Getränken. Das Obergeschoss bietet Ihnen außerdem das traumhafte Schlafzimmer, sowie ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und ein weiteres Zimmer mit anliegendem Ankleidebereich, das Ihnen Nutzungsmöglichkeiten offen lässt. Abschließend möchte Ihnen ein weiteres Highlight dieser Immobilie vorstellen. Das Grundstück wird Sie mit einem Bestand verschiedener Apfel- und Obstbäume begeistern. Sie finden hier in sonnenbegünstigter Ausrichtung vielerlei Sitzgelegenheiten, die Sie zum Entspannen einladen, um den Stress des Alltags zu vergessen. Weiterer Erholungswert wird durch die Sauna geboten. Diese finden Sie in einem der Nebengebäude. Zu den Nebengebäuden gehören des Weiteren eine Doppelgarage zum Unterstellen Ihrer Fahrzeuge sowie eine weitere Doppelgarage, in der zurzeit Rasenmäher, Gartengeräte und Fahrräder untergebracht sind. Dieses Exposé zeigt nur einen kleinen Teil des besonderen Charmes dieser Immobilie. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns!

Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## Detalles de los servicios

- zwei Doppelgaragen und weitere Abstellräume in den Nebengebäuden
- Großzügige Hofeinfahrt
- fortlaufend modernisiert
- Möglichkeit der Praxisnutzung
- zwei Einbauküchen
- modernisierte Badezimmer
- großzügiges Wohnflächenangebot
- separate Sauna
- Terrasse
- Idyllisches Grundstück

Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie ist in Beckeln gelegen und begeistert unter anderem mit einem traumhaften, idyllisch gelegenen Grundstück. Beckeln gehört zum Landkreis Oldenburg und ist eine der acht Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Harpstedt. Die kleine Gemeinde liegt inmitten des Naturparks Wildeshauser Geest, im westlichen Niedersachsen. Zur Gemeinde gehören ausserdem die Ortschaften Klein-Köhren, Gross-Köhren, Holzhausen, Brammer, Ortbrock, Ohe, Sürstedt und Ilake. Beckeln ist stark geprägt durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Número de propiedad: 24293021 - 27243 Harpstedt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 155.22 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1750. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24293021 - 27243 Harpstedt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)