

Surwold

Energetisch unabhängig - Modernes und voll ausgestattetes EFH im Herzen von Surwold

VP azonosító: 23388011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157,45 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 901 m²

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Áttekintés

VP azonosító	23388011
Hasznos lakótér	ca. 157,45 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	598.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.06.2033
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Az ingatlan



VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Az ingatlan



VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Az ingatlan



VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Az ingatlan



VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Az ingatlan



VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Az els? benyomás

Dieser 2016 erbaute und technisch hochmoderne Bungalow bietet auf ca. 158 m² viel Platz für Sie und Ihre Familie. Sie wohnen ruhig gelegen in einem Wohngebiet im Herzen von Surwold. Das Grundstück ist ca. 901 m² groß. Die zukunftssichere Immobilie überzeugt durch die energetische Unabhängigkeit (Dämmwerte, Luft-Wärme-Pumpe, Be- und Entlüftungsanlage, Photovoltaik etc.) und die technisch hochwertige Ausstattung in allen Bereichen (Smart Home, Beleuchtung, Elektrik uvm.) Sie betreten die Immobilie über den Haupteingang oder trockenen Fußes durch die Garage und den daran angeschlossenen HWR. Vom HWR aus erreichen Sie direkt die Küche, praktisch um z.B. hier gelagerte Lebensmittel zu verstauen und schnell zur Hand zu haben. Im großzügigen und hellen Esszimmer verbringen Sie gemeinsame Zeit mit Ihren Liebsten. Die offene Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Das Elternschlafzimmer bietet Zugang zu einem abgetrennten Ankleidebereich. Die Möglichkeit ein Büro, Kinder- oder Gästezimmer einzurichten ist durch ein weiteres Zimmer gegeben. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Der schön angelegte Garten in Süd-Lage lässt Sie die Zeit im freien genießen. Direkt am Haus finden Sie eine große Terrasse, auf dem Garten eine zweite mit Teich. Fundamente für ein stabiles Gartenhaus sind bereits gegossen. Ihren PKW stellen Sie trocken und sicher in der Garage mit elektrischem Garagentor ab.

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Részletes felszereltség

- Luft-Wärme-Pumpe
- Photovoltaik
- zentrale Be- und Entlüftungsanlage
- extra hohe Decken
- Backofen mit Dampfgarer
- Smart-Home für Licht, Heizung, Rollos (KNX MDT Glastaster 2 Smart)
- Fußbodenheizung einzeln regulierbar
- elektrische Rollos
- Raffstores an den südseitigen Fenstern mit automatischer Schattierung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Bade-/ Whirlpoolwanne möglich
- indirekte, farbige Beleuchtung im Wohnzimmer und Esszimmer (nachrüstbar in Küche und Badezimmer)
- einzeln geschaltete Steckdosen
- einzeln geschaltete Außenbeleuchtung
- Wasserzapfstellen außen

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Surwold liegt im nördlichen Teil des Landkreis Emsland und hat z.Zt. ca. 4.500 Einwohner. Der Name der Gemeinde geht auf den Friesenanführer Surwold zurück, der um 800 n.Chr. im Kampf gegen Karl den Großen gefallen und hier beerdigt worden ist. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Börgermoor und Börgerwald, die sich seit 1879 zu getrennten Ortschaften und selbständigen Kirchengemeinden entwickelt haben. Trotz schwieriger Aufbauarbeiten hat sich die Gemeinde zu einer leistungsfähigen Kommune mit einer gesunden Infrastruktur entwickelt. Surwold hat eine gute Verkehrsanbindung an die Emsland-Autobahn A31 und die Hansa-Linie (A1 und andere) über die B401. In den letzten Jahren hat sich Surwold auch als Gewerbestandort einen guten Namen gemacht.

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 27.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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.

VP azonosító: 23388011 - 26903 Surwold

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Uwe Hagemann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com