

Eggermühlen

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24196016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 432 m²

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196016
Superficie netta	ca. 110 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.40 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

La proprietà







MONEY

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

7 weitere Anbieter erhalten die Note Sehr Gut im Top-20 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 9/2022

VP

Beste Immobilienagentur 2021

★★★★★

TOP 200

Immobilien-Trends in Europa

VON POLL IMMOBILIEN VECHTA

FOCUS

TOP

NATIONALER ARBEITGEBER

2022

PRESTIGIÖSESTE DEUTSCHEN ARBEITGEBER LISTE

FACT _FIELD

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

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Una prima impressione

In ruhiger Siedlungslage von Eggermühlen erwartet Sie hier eine massiv erbaute Doppelhaushälfte auf einem ca. 432 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Wohneinheit verfügt auf zwei Etagen insgesamt über ca. 110 m² Wohnfläche. Die Immobilie ist im Erdgeschoss mit einer Küche, einem Wohnzimmer sowie einem Hauswirtschaftsraum und einem Gäste-WC ausgestattet. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafräume sowie ein Bad mit Dusche und Wanne. Hervorzuheben ist zudem die dank zahlreicher Modernisierungen zeitgemäße Ausstattung des Hauses, die unter anderem eine Fußbodenheizung im Bad, eine bodengleiche Dusche, helle Türen sowie eine schöne Einbauküche beinhaltet. Abgerundet wird die Doppelhaushälfte durch eine Einzelgarage, durch weitere Stellplatzmöglichkeiten in der Hofeinfahrt sowie durch einen schön angelegten Garten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Dettagli dei servizi

- * Ruhige Siedlungslage
- * Fußbodenheizung im Bad
- * Einbauküche
- * Jalousien
- * Gäste-WC
- * Bad mit Dusche und Badewanne
- * Garage
- * Schön angelegter Garten

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in traumhafter Lage im nördlichen Teil des Osnabrücker Landes in der schönen Gemeinde Eggermühlen. Sie liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil der Samtgemeinde Bersenbrück. Die grüne Umgebung lädt zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Alfsee oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle stellt die Gemeinde Alfhausen aber nicht nur ein schönes Ausflugsziel dar, sondern verfügt zugleich auch über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Bersenbrück haltenden NordWestBahn und des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes gut an die Großstädte Osnabrück, Bremen oder Oldenburg angebunden.

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

CODICE OGGETTO: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com