

Eggermühlen

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24196016



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 432 m²

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Numa vista geral

Número da propriedade	24196016	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 110 m ²	Natureza	Casa geminada
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3.5	Modernização / Reciclagem	2013
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m ²
Ano de construção	1992	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	129.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.05.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

O imóvel



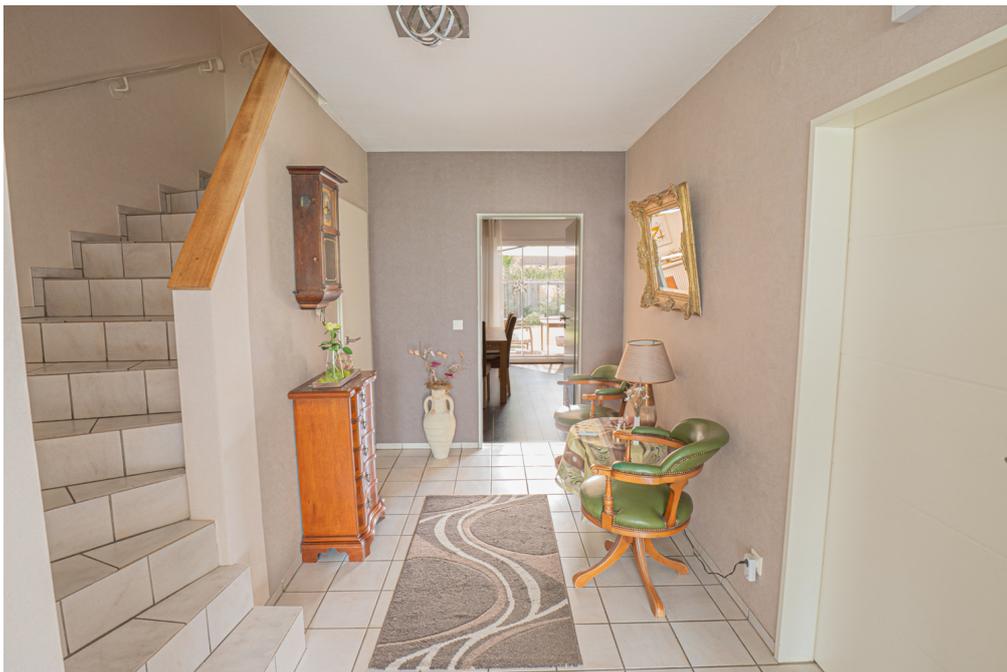
Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

O imóvel



Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

O imóvel



Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

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 20
IMMOBILIENMÄKLER IN EUROPA
VON POLL IMMOBILIEN VECHTA

FOCUS
TOP
NATIONALER ARBEITGEBER
2022
PRESTIGEDEUTSCHLAND
IMMOBILIENMÄKLER
FACT_FELD

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 da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24196016 - 49577 Eggermühlen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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