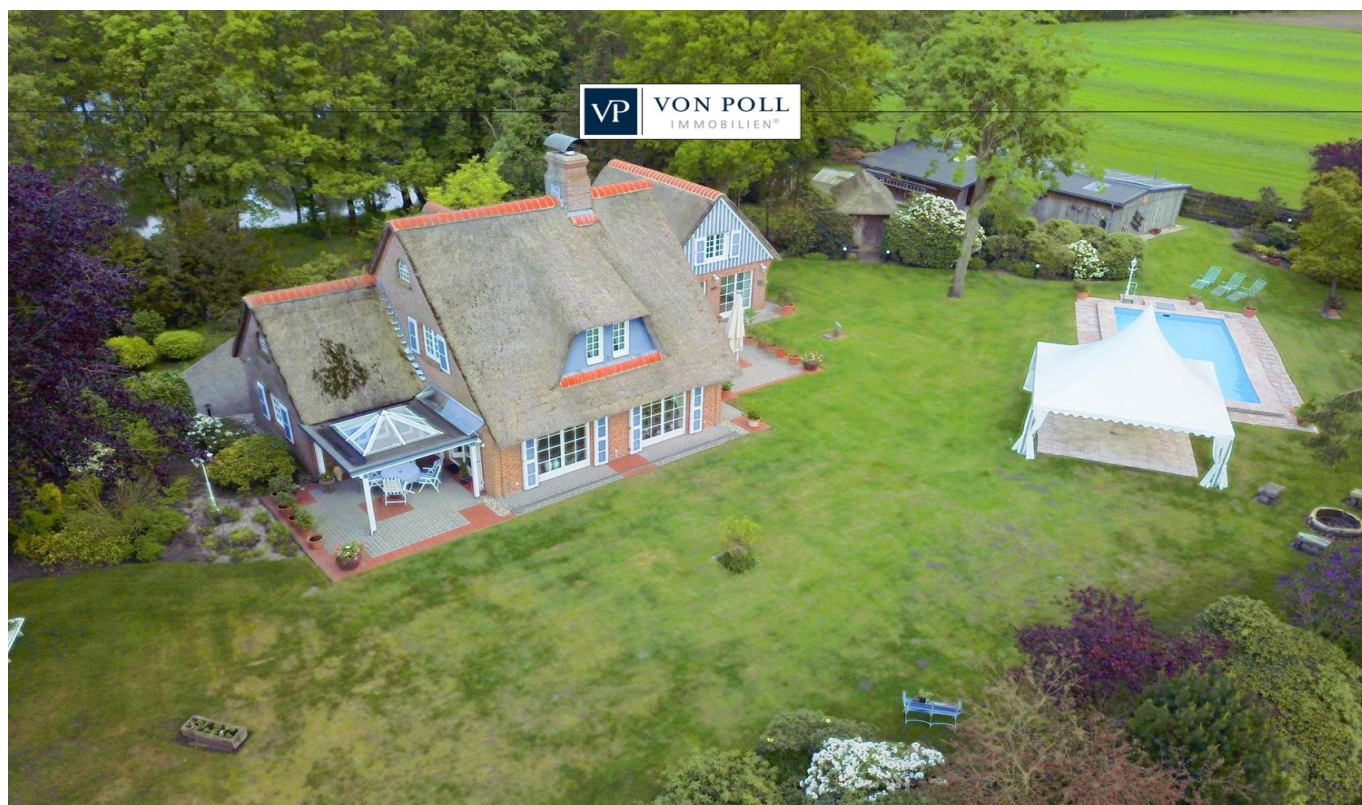


Emlichheim

Idyllisches Landhaus mit Pool und Sauna in Top-Lage

Número da propriedade: 23242020



PREÇO DE COMPRA: 648.000 EUR • ÁREA: ca. 129 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 3.749 m²

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

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

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

Numa vista geral

Número da propriedade	23242020	Preço de compra	648.000 EUR
Área	ca. 129 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 134 m ²
Ano de construção	1997	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	205.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.05.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



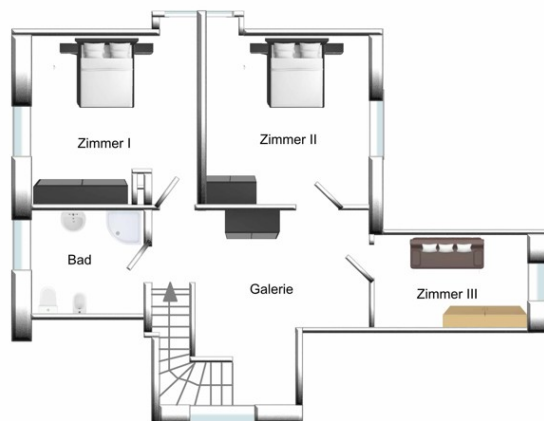
Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel



Dachgeschoss

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

O imóvel

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Nordthorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

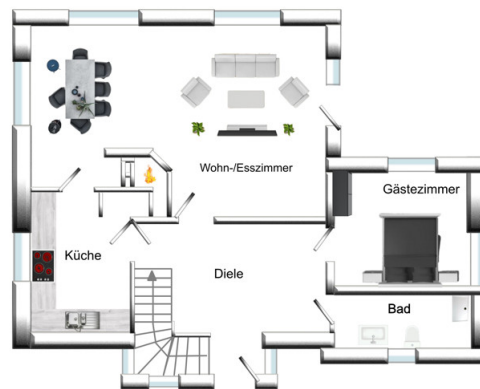


Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim-

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

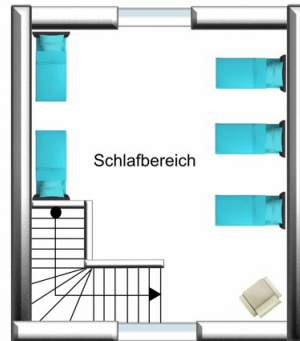
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Gästehaus - Erdgeschoss



Gästehaus - Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Landhaus aus dem Jahr 1997 befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.749 m². Die Wohnfläche von ca. 129 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet genügend Platz für eine Familie. Zudem schafft ein anliegendes Gästehaus weitere Fläche zur freien Entfaltung. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den großzügigen Flur, der zu einem gemütlichen Wohnbereich mit Kamin und Essbereich führt. Von hier aus hat man einen wunderbaren Blick auf den parkartigen Garten. Die Küche bietet genügend Platz zum Kochen und ist abgetrennt vom offenen Wohnbereich. Ein Gästezimmer und Bad runden das Erdgeschoss ab. Im Dachgeschoss lassen sich zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und ein weiteres Zimmer, welches als Arbeitszimmer denkbar ist, wiederfinden. Ein ausgebauter Dachboden und ein gepflegter Keller bieten zudem ausreichend Stellfläche in dieser traumhaften Immobilie. Das anliegende Gästehaus ist ebenfalls mit einem Bad und einer Küche ausgestattet und ist daher optimal nutzbar für Gäste oder als Arbeitsplatz im Homeoffice. Eine weitere Besonderheit dieses Hauses ist der Glasfaseranschluß, der sicherstellt, dass Sie jederzeit eine schnelle Internetverbindung haben und problemlos Onlinemeetings oder Ähnliches von Zuhause durchführen können. Ein Highlight der Immobilie ist der Außenbereich mit einem Pool und einem Saunahaus. Dies ist ideal zur Entspannung und Erholung. Der Pool wird über Wasserschlaufen, die sich auf dem Gerätehaus befinden, beheizt, sodass Sie auch bei geringeren Temperaturen den Badekomfort nutzen können. Umliegende Terrassen, Sitzecken und auch das große Pavillon neben dem Pool laden zum Verweilen in der Sonne ein. Im Jahr 2021 wurde das Reeddach noch einmal komplett saniert, sodass auch dieses sich wieder in einem tadellosen Zustand befindet. Die ruhige und idyllische Lage dieses Landhauses wird Sie begeistern. Genießen Sie die unberührte Natur und eine grüne Umgebung. Die Region bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen, und ist auch bei Naturliebhabern sehr beliebt. Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

Detalhes do equipamento

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Außenpool beheizt
- Saunahaus im Garten
- Gästehaus inkl. Bad und Küche
- Breitbandanschluss
- Gerätehaus inkl. Werkstatt und Pooltechnik
- zwei Terrassen

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

Tudo sobre a localização

Emlichheim ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Grafschaft Bentheim und zugleich Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde. Emlichheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Grenze und wird im Süden durch die Vechte, sowie im Norden durch den Coevorden-Piccardie-Kanal eingegrenzt. Mit seinen knapp 7.400 Einwohnern hat die Ortschaft viel zu bieten. Neben einem bunten Kultur- und Tourismusprogramm gibt es einen gut aufgestellten Einzelhandel, Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Hotels. In Emlichheim gibt es Kindergärten und Schulen und darüber hinaus vielfältige Branchen, bestehend aus größeren und kleineren Betrieben; darunter übrigens auch der größte Kartoffelstärke-Produzent Europas, die Emsland Stärke. Auch durch den Zuzug niederländischer Staatsbürger bedingt, hat die Samtgemeinde Emlichheim in den letzten Jahren ein positives Wirtschaftswachstum erfahren dürfen. Dieses Anwesen befindet sich im Nord-Osten von Emlichheim mit einer guten Anbindung zur Innenstadt, sowohl mit dem Rad, als auch mit dem Auto. Die A31 kann in etwa 25 km erreicht werden; die auf der niederländischen Seite gelegene A37 ist in etwa 12 km erreicht. Zudem liegt Emlichheim an der B403, die von Ochtrup über Nordhorn nach Coevorden (NL) führt. Nahegelegene Ortschaften wie Schonebeek (NL), Coevorden (NL) oder der Kurort Uelsen sind schöne Tagesziele von Emlichheim aus betrachtet. Weitere Informationen zur Samtgemeinde Emlichheim sind dem nachfolgendem Link zu entnehmen: <http://www.emlichheim.de/>

Número da propriedade: 23242020 - 49824 Emlichheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 205.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23242020 - 49824 Emlichheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com