

Ankum

Perfekte Kombination: Anspruchsvolles Wohnen mit Gewerbemöglichkeit

Objektnummer: 24196037



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 579.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.348 m²

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Auf einen Blick

Objektnummer	24196037
Wohnfläche	ca. 215 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	579.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Anklam

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a tablet, and a desktop monitor, all displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a search form with the text 'Suchkriterien festlegen'. The tablet screen shows a map and a text box that says 'Jetzt Suchauftrag anlegen' with a QR code below it. The desktop monitor shows a detailed property listing. On the right side of the advertisement, the Von Poll Immobilien logo is at the top, followed by the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and a sub-headline 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' at the bottom right, with the website URL 'www.von-poll.com'.

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Note sehr Gut
im Test: 28 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
2 von 2 Bewertern
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta

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

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Ein erster Eindruck

Für die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten eignet sich dieses stilvolle Einfamilienhaus, zu dem eine ca. 115 m² große Gewerbehalle gehört. Das Hauptgrundstück mit idyllischem Gartenbereich verfügt über eine Größe von ca. 1.500 m². Das Grundstück der Gewerbehalle ist unmittelbar angrenzend und verfügt über eine Fläche von ca. 848 m². Das Gesamtgrundstück ist vollständig eingezäunt. Das Wohnhaus ist modern ausgestattet und wurde im Jahr 2018 durch einen Anbau erweitert. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Büro, welches optional auch als (Gäste-) Schlafzimmer nutzbar wäre, sowie ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss bietet die Immobilie bis zu vier Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Dusche und Wanne sowie einen Abstellraum. Eine 9,6 kwp Photovoltaik-Anlage für die Stromerzeugung, eine Wärmepumpe zur Warmwasserunterstützung sowie eine Solaranlage sorgen auch für ein aus energetischer Sicht überaus modernes Wohnen. Die Gewerbehalle wurde im Jahr 2015 erbaut und bietet mit ihren zwei Schiebetoren und dem gepflasterten Boden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Abgerundet wird die Immobilie außerdem durch eine massiv erbaute Garage mit elektrischem Tor, ein Carport, einen Holzschuppen sowie durch eine mit Echtglas überdachte Terrasse. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Ausstattung und Details

- * Außenbereichslage von Ankum
- * Einfamilienhaus mit modernem Anbau (ca. 2018)
- * Einbauküche
- * Ofen
- * PV-Anlage (ca. 2016)
- * Solaranlage mit effizientem Schichtenspeicher (800 Liter)
- * Wärmepumpe für Warmwasseraufbereitung (ca. 2023)
- * Glasüberdachte Terrasse
- * Holzschuppen
- * Carport
- * Garage mit elektrischem Tor

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Außenbereichslage der ca. 7.500 Einwohner zählenden Gemeinde Ankum, die Teil der Samtgemeinde Bersenbrück ist. Familien schätzen Ankum wegen des ländlichen Charakters bei gleichzeitig guter Infrastruktur aus Kindergärten, einer Grundschule, einer Oberschule, ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten und einer ärztlichen Grundversorgung. Darüber hinaus ist die Großstadt Osnabrück von hier gut und problemlos erreichbar, mit dem Auto ebenso wie mit dem Bus oder der NordWest-Bahn mit Halt im unweit entfernten Bersenbrück.

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24196037 - 49577 Ankum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com