

Steinfeld

# Großzügiges Familiendomizil in ruhiger Sackgassenendlage

Objektnummer: 24196052



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

WOHNFLÄCHE: ca. 215 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.096 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

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

Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196052	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 215 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1998	Modernisierung / Sanierung	2013
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	131.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.10.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE**  
**KUNDEN-**  
**ZUFRIEDEN-**  
**HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Einzelagentur  
2023  
★★★★★  
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: 24196052 - 49439 Steinfeld**

## Ein erster Eindruck

Auf einem überdurchschnittlich großen Grundstück in Sackgassenendlage erwartet Sie dieses helle Einfamilienhaus, das im Jahr 1998 massiv erbaut und im Jahr 2013 um einen attraktiven Anbau erweitert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 215 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie auch großen Familien ein perfektes Zuhause. Hervorzuheben sind unter anderem die zwei Bäder, die großzügige Küche mit Platz für eine eigene Sitzecke, der separate Kinderbereich im neuen Anbau oder auch die überdachte Terrasse, die zu einer wohlverdienten Entspannung in der Sonne oder zu gemütlichen Grillabenden im Freien einlädt. Das uneinsehbare, ca. 1.096 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet Ihnen viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, samt optimaler Umgebung und angenehmer Privatsphäre. Im Außenbereich sind eine Garage, ein Carport sowie zwei Schuppen mit ausreichend Staufläche für Fahrräder und Gartengeräte vorhanden. Positiv hervorzuheben ist zudem die PV-Anlage, deren Einspeisevergütung noch bis Mitte des Jahres 2027 läuft (ca. 200 €/ Monat). Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Ausstattung und Details

- \* Sackgassenendlage
- \* Überdurchschnittlich großes Grundstück
- \* Eingezäunter Garten
- \* Außenjalousien, teilweise elektrisch
- \* Bäder und Wohnzimmer mit zusätzlicher Rücklauferwärmung
- \* Kamin
- \* PV-Anlage
- \* Garage
- \* Carport mit Geräteraum

**Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiets des Ortsteils Mühlen, der zu der ca. 9.500 Einwohner zählenden Gemeinde Steinfeld gehört. Das Ortszentrum mit Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind von hier ebenso gut erreichbar wie idyllische Spazier- und Radwanderwege. Steinfeld befindet sich im Zentrum des Landkreises Vechta und ist für seine reitsportlichen Aktivitäten auch über die Regionalgrenzen hinaus bekannt. Zugleich verfügt der Ort trotz der relativ geringen Einwohnerzahl über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Abgerundet wird die Attraktivität durch die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A1, Abfahrt Holdorf). So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen problemlos erreichen. Dank eines eigenen Bahnhofs ist über die NordWest-Bahn zudem auch eine sehr hervorragende Zuganbindung vorhanden.

**Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 131.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)