

Harpstedt

# Preis auf Anfrage! Besonderes Anwesen auf parkähnlichem Grundstück in zentraler Lage von Harpstedt

Objektnummer: 24293002



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

WOHNFLÄCHE: ca. 292,18 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 8.300 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24293002	Haus typ	Villa
Wohnfläche	ca. 292,18 m <sup>2</sup>	Provision	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>
Zimmer	10	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1969		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	12.02.2034	Endenergiebedarf	198.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



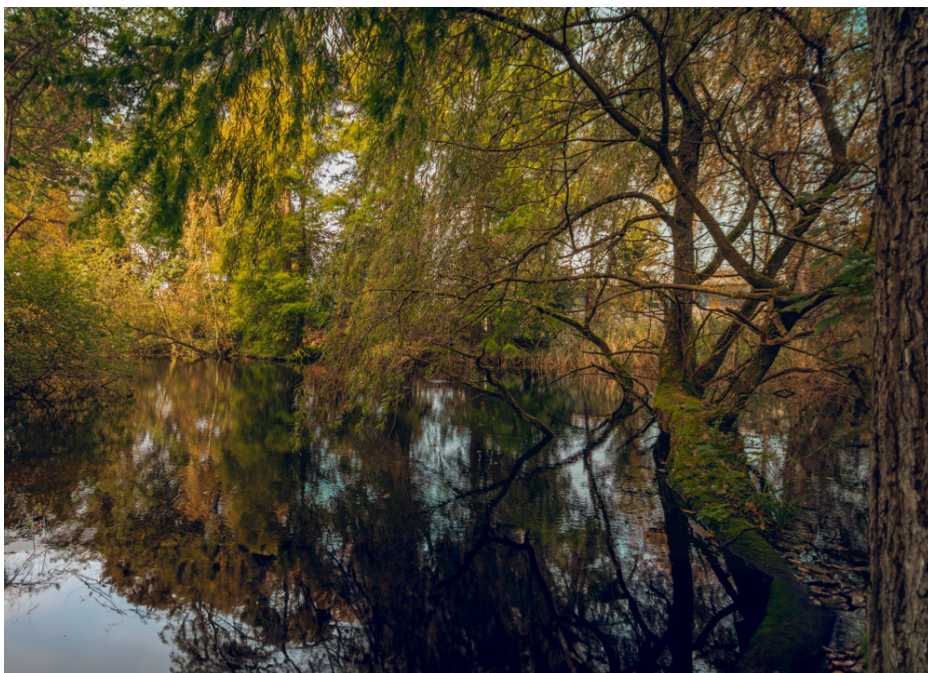
Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

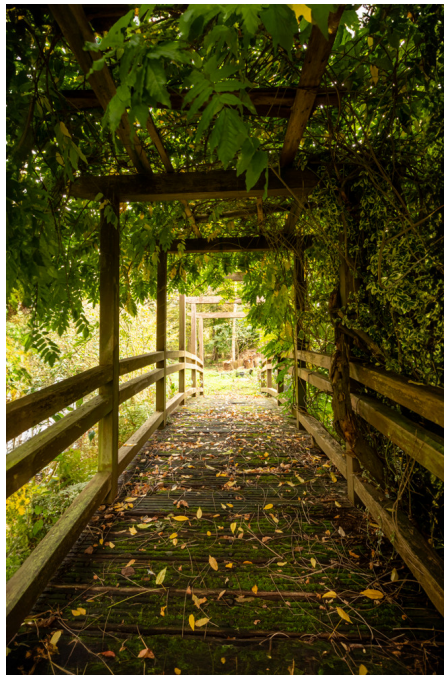
## Die Immobilie





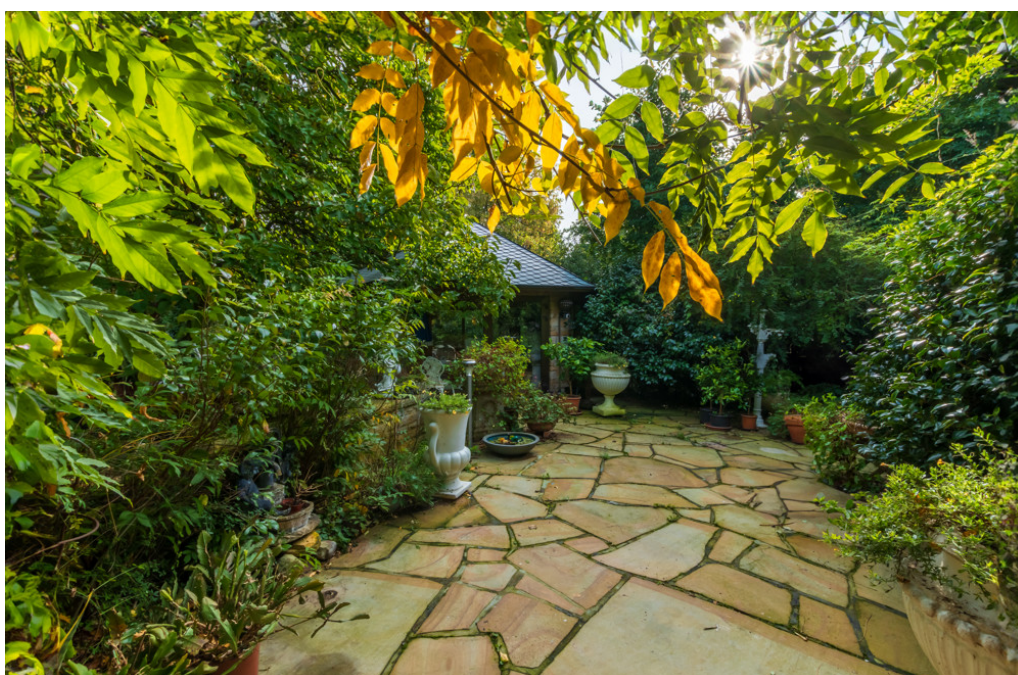
Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

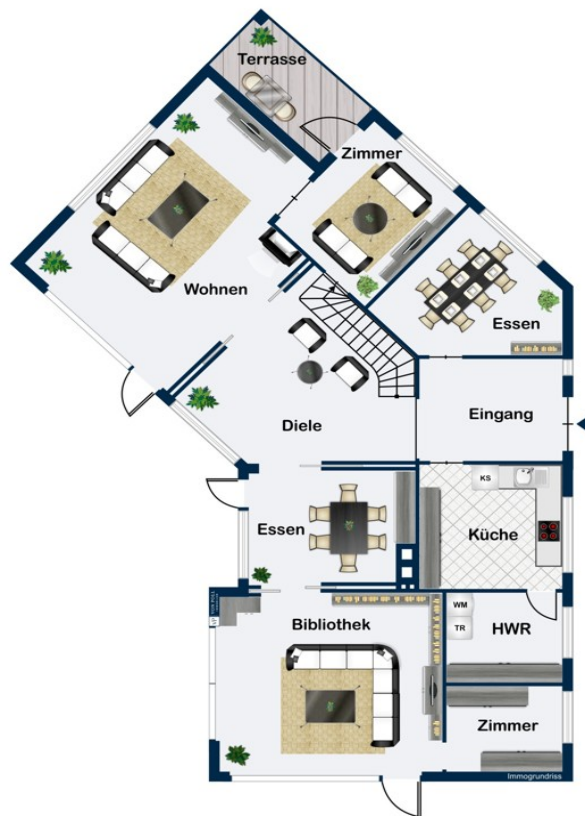
## Die Immobilie





Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine großzügige Villa mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 293 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 8300 m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und wurde im Jahr 1969 erbaut. Die Immobilie verfügt über insgesamt 10 Räume, darunter 3 Schlafzimmer, zwei Badezimmer und zwei extra WCs. Der Grundriss ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die uneinsehbare Lage des Grundstücks, die absolute Privatsphäre garantiert. Im Innenbereich beeindruckt die edelsten Marmorböden, die sowohl im Haus als auch im Garten angelegt wurden. Hier können Sie luxuriöses Ambiente und gehobenen Wohnkomfort erleben. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 6 Teiche, darunter ein großer Teich und 5 kleine Teiche. Der Baumbestand umfasst unter anderem 3 beeindruckende Mammutbäume. Ein Pavillon auf dem Grundstück bietet einen traumhaften Ausblick auf das gesamte Anwesen. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die idyllische Atmosphäre genießen. Eine Holzbrücke führt zu verschiedenen Bereichen des Grundstücks und verleiht dem Anwesen eine besonders einladende Note. Das Grundstück ist naturbelassen und beherbergt eine Vielzahl von Wildpflanzen, Obstbäumen und hochwertigen tropischen Pflanzen. Hier können Sie ein Stück Natur in Ihrem eigenen Garten genießen. Eine Garage mit Platz für 2 PKW und einer Zapfsäule ist ebenfalls vorhanden. Die Holzvertäfelung im Innenbereich besteht aus hochwertigem Tropenholz und verleiht dem Haus eine warme und gemütliche Atmosphäre. Diese Immobilie bietet Ihnen eine einzigartige Möglichkeit, in einer ruhigen und grünen Umgebung zu leben. Die ruhige Lage, die hochwertige Ausstattung und die vielen Besonderheiten machen dieses Haus zu einer attraktiven Investition. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Objekt kennenzulernen.

Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Ausstattung und Details

- Doppelgarage
- Gasheizung
- elterlicher Schlafbereich mit Ankleide und Bad en Suite
- Kamin
- Vollunterkellert
- Teich auf dem Grundstück
- zentrale Lage in Harpstedt

Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Alles zum Standort

Harpstedt ist eine Gemeinde im niedersächsischen Landkreis Oldenburg, in der Region Oldenburger Land und liegt südlich von Delmenhorst und östlich von Wildeshausen. Harpstedt liegt als staatlich anerkannter Erholungsort im Zentrum des Naturparks Wildeshauser Geest. Durch Harpstedt fließen die Delme, der Purrmühlenbach und die Annenriede, auch Annengraben genannt. Im Norden liegt der Ortsteil Klein Amerika mit der Ozeanbrücke über die Delme. Anschluss an die durch die Samtgemeinde führende A1 besteht über die Anschlussstellen Wildeshausen und Groß Ippener in die Richtungen Osnabrück-Dortmund und Bremen-Hamburg. Die Gemeinde verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und kann des Weiteren durch die ländliche und naturverbundene Umgebung beeindrucken. Des weiteren gibt es in Harpstedt verschiedene Ärzte. Auch für Kinderbetreuung ist gesorgt. In Harpstedt gibt es Kindergärten und auch eine Grund- und eine Oberschule. Ebenfalls bietet Harpstedt ein vielfältiges Angebot an sportlichen Aktivitäten wie beispielsweise einen Sportverein (Tennis, Handball, Fußball und Turnen) etc., sowie einen Reitverein. Hervorzuheben ist weiter das Rosenfreibad, das einen außerordentlichen Ruf genießt und auch über die Ortsgrenzen hinaus sehr bekannt ist. Neben dem Schwimmbad befindet sich weiter ein Minigolfplatz.

Objektnummer: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 24293002 - 27243 Harpstedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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