

Colnrade

# Einfamilienhaus mit Ferienwohnung in ländlicher Idylle

Objektnummer: 24293033



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

KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 807 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

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

Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Auf einen Blick

Objektnummer	24293033	Kaufpreis	439.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1960		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	164.47 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.08.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1960

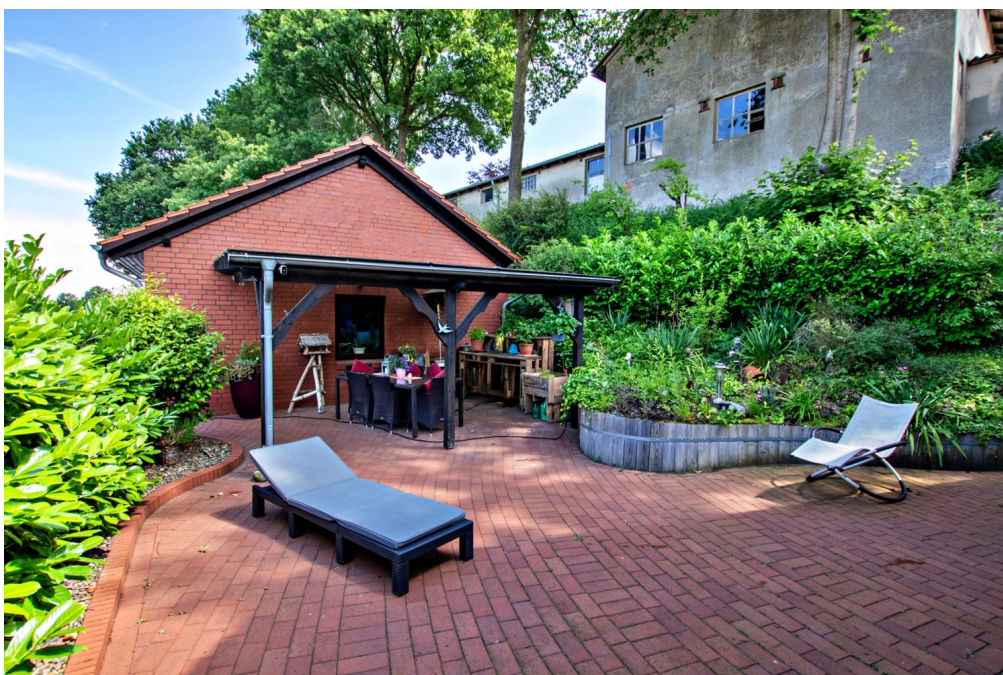
Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie





Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Die Immobilie





Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Grundrisse

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





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: 24293033 - 27243 Colnrade

## Ein erster Eindruck

Das 1960 erbaute Einfamilienhaus wurde im Laufe der Jahre modernisiert und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 807 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer mit einem modernisierten Bad en Suite, das ein Höchstmaß an Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich, der in den kalten Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem lädt eine Sonnenterrasse zum Entspannen im Freien ein. Die Immobilie wurde 1994 um eine Ferienwohnung erweitert, die über eine separate Einbauküche verfügt. In der Hauptwohnung steht ebenfalls eine moderne Einbauküche zur Verfügung. Weiterhin gehört eine Doppelgarage mit einem kleinen Bürotrakt zur Ausstattung der Immobilie. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Die großzügige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Der kleine Bürotrakt eignet sich ideal als Homeoffice oder Hobbyraum. Die Lage des Hauses ist sowohl ruhig als auch zentral gelegen und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gärten und viel Grün, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet mit seiner modernen Ausstattung und großzügigen Raumaufteilung ein ideales Zuhause für eine Familie. Interessenten, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort sind, sollten sich dieses Objekt nicht entgehen lassen.

Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Ausstattung und Details

- 1960 erbaut, 1994 um die Ferienwohnung erweitert
- Schlafzimmer mit modernisiertem Bad en Suite
- Kamin
- Sonnenterrasse
- Einbauküche im Haupthaus
- Einbauküche in der Ferienwohnung
- Doppelgarage mit kleinen Bürotrakt
- Gastherme

Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## Alles zum Standort

Colnrade ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Harpstedt unweit der Kreistadt des Landkreises Oldenburg Wildeshausen. Die Gemeinde ist idyllisch an der Hunte gelegen und angrenzend an die Landkreise Diepholz und Vechta. Für naturverbundene Menschen bietet Colnrade viele Wanderwege in der grünen Natur vorbei an Feldern und Wiesen. Ebenso begeistert Colnrade durch das Waldgebiet Dehmse mit tollen Spazierwegen im Wald. Auch für Familien mit Kleinkindern ist Colnrade ein tolles Örtchen und verfügt über einen Kindergarten. Für Freizeitbeschäftigungen ist ebenfalls gesorgt. Vor Ort gibt es einen Fischerverein, einen Fußballverein und einen Schützenverein.

**Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.47 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24293033 - 27243 Colnrade

## 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)