

Ankum

Perfekte Kombination: Anspruchsvolles Wohnen mit Gewerbemöglichkeit

Property ID: 24196037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.348 m²

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

At a glance

Property ID	24196037
Living Space	ca. 215 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	579.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Note sehr Gut
in den 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

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

A first impression

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.

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

Details of amenities

- * 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

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

All about the location

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.

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

Other information

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.

Property ID: 24196037 - 49577 Ankum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com