

Steinfeld

Großzügiges Familiendomizil in ruhiger Sackgassenendlage

Property ID: 24196052



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 215 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.096 m²

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

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

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

At a glance

Property ID	24196052
Living Space	ca. 215 m ²
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	131.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.10.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

The property



Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

The property



Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

The property



Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

The property



Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

The property



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

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

A first impression

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 m² 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 m² 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.

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

Details of amenities

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

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

All about the location

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.

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 131.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24196052 - 49439 Steinfeld

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