

Damme

Idyllisches Anwesen in idealer Waldrandlage

Property ID: 25196011



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 188 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 4.897 m²

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

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

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

At a glance

Property ID	25196011	Rent price	1.750 EUR
Living Space	ca. 188 m ²	Additional costs	150 EUR
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1983		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.04.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

The property



Property ID: 25196011 - 49401 Damme

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25196011 - 49401 Damme

The property



Property ID: 25196011 - 49401 Damme

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: 25196011 - 49401 Damme

A first impression

Unweit der Stadt Damme befindet sich dieses großzügige Landhaus in ruhiger und absolut idyllischer Waldrandlage. Die Immobilie eignet sich als idealer Rückzugsort für Naturliebhaber, die Wert auf Ruhe und hohen Wohnkomfort legen, dabei jedoch nicht auf die Vorzüge einer städtischen Anbindung verzichten möchten. Mit einer Wohnfläche von etwa ca. 188 m² und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 4.897 m² findet hier auch die große Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Eine Tierhaltung sowie eine Mitnutzung angrenzender Weidefläche wäre nach Rücksprache ebenfalls möglich. Das Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1983 erbaut, jedoch in den letzten Monaten umfassend und hochwertig saniert. Dabei wurden unter anderem die Bäder, Türen, der Innenausbau sowie große Teile der Küche erneuert. Hinzukommt eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage, welche die Stromkosten minimiert. Das Raumkonzept der Immobilie umfasst unter anderem einen großzügigen Wohn - und Essbereich, eine separate Küche, bis zu vier Schlafzimmer sowie zwei Bäder. Besonders hervorzuheben ist darüber hinaus der große Garten mit idyllischer Terrasse. Die ruhige Waldrandlage bietet zudem einen hervorragenden Ausgangspunkt für Spaziergänge und Erholung in der Natur. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

Details of amenities

- * Ruhige Waldrandlage
- * Erstbezug nach umfassender Sanierung
- * Teilunterkellert
- * Leistungsstarke PV-Anlage
- * Einbauküche
- * Gäste-WC mit Dusche
- * Kamin
- * Großzügiger Gartenbereich mit Terrasse
- * Garage und zwei Freiplätze

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage der Stadt Damme. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Vechta liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil des Erholungsgebietes "Dammer Berge". Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Dümmer See oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1 und die örtliche Bahnanbindung, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt Damme. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Vechta liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil des Erholungsgebietes "Dammer Berge". Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Dümmer See oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1 und die örtliche Bahnanbindung, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 133.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25196011 - 49401 Damme

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