

Harpstedt

Seltene Gelegenheit mit energetischem Potenzial auf traumhaftem Grundstück in Beckeln

Property ID: 24293021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 271 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 4.857 m²

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

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

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

At a glance

Property ID	24293021
Living Space	ca. 271 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1750

Purchase Price	479.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	155.22 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.03.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

The property



Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

A first impression

Diese Immobilie aus dem Jahr 1750 besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 271 m² und befindet sich auf einem traumhaften Grundstück von ca. 4857 m². Mit insgesamt 10 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine große Familie; auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist denkbar. Zuletzt wurde die Immobilie in einer Kombination aus Wohnen und Praxis genutzt. Die Möglichkeit des energetischen Sanierens ist ebenfalls gegeben. Ein Angebot für den Aufbau einer Photovoltaikanlage liegt bereits vor. Die Immobilie wurde fortlaufend geschmackvoll modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Der Praxisbereich ist über die Tennentür erreichbar und bietet Ihnen einen Wartebereich sowie fünf Praxisräume. Außerdem hält die Praxis ein WC und einen Abstellraum für Sie bereit. Der Praxisbereich geht charmant in den privaten Wohnbereich über. Hier finden Sie genügend Platz und Privatsphäre in den verschiedenen Räumen. Auch dieser Bereich besticht durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen Küchenbereich mit Einbauküche, eine Diele mit einem Specksteinofen, der langanhaltend Wärme speichert und an kalten Tagen für eine wohlige Grundwärme sorgt sowie ein Büro und ein Schlafzimmer mit nebenliegendem Zimmer. Außerdem finden Sie hier ein modernisiertes Duschbad und einen Hauswirtschaftsraum mit nebenliegendem Abstellraum. Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das von der Aufteilung ebenfalls als separate Wohneinheit genutzt werden könnte. Das Obergeschoss begeistert durch die offene Gestaltung und die schöne Raumaufteilung. Ihnen bietet sich hier der Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, der zum gemeinsamen Essen einlädt. Über einen kleinen Höhenversatz gelangen Sie in das Wohnzimmer, das Sie durch den Pallas Back gemütliche Stunden vor dem prasselnden Feuer erleben lässt. Der Pallas Back ermöglicht Ihnen zusätzlich auch das Erwärmen von kleineren Speisen oder Getränken. Das Obergeschoss bietet Ihnen außerdem das traumhafte Schlafzimmer, sowie ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und ein weiteres Zimmer mit anliegendem Ankleidebereich, das Ihnen Nutzungsmöglichkeiten offen lässt. Abschließend möchte Ihnen ein weiteres Highlight dieser Immobilie vorstellen. Das Grundstück wird Sie mit einem Bestand verschiedener Apfel- und Obstbäume begeistern. Sie finden hier in sonnenbegünstigter Ausrichtung vielerlei Sitzgelegenheiten, die Sie zum Entspannen einladen, um den Stress des Alltags zu vergessen. Weiterer Erholungswert wird durch die Sauna geboten. Diese finden Sie in einem der Nebengebäude. Zu den Nebengebäuden gehören des Weiteren eine Doppelgarage zum Unterstellen Ihrer Fahrzeuge sowie eine weitere Doppelgarage, in der zurzeit Rasenmäher, Gartengeräte und Fahrräder untergebracht sind. Dieses Exposés zeigt nur einen kleinen Teil des besonderen Charmes dieser Immobilie. Sollten wir Ihr Interesse

geweckt haben, vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns!

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

Details of amenities

- zwei Doppelgaragen und weitere Abstellräume in den Nebengebäuden
- Großzügige Hofeinfahrt
- fortlaufend modernisiert
- Möglichkeit der Praxisnutzung
- zwei Einbauküchen
- modernisierte Badezimmer
- großzügiges Wohnflächenangebot
- separate Sauna
- Terrasse
- Idyllisches Grundstück
- Angebot für Photovoltaik liegt vor

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

All about the location

Die Immobilie ist in Beckeln gelegen und begeistert unter anderem mit einem traumhaften, idyllisch gelegenen Grundstück. Beckeln gehört zum Landkreis Oldenburg und ist eine der acht Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Harpstedt. Die kleine Gemeinde liegt inmitten des Naturparks Wildeshauser Geest, im westlichen Niedersachsen. Zur Gemeinde gehören ausserdem die Ortschaften Klein-Köhren, Gross-Köhren, Holzhausen, Brammer, Ortbrock, Ohe, Sürstedt und Ilake. Beckeln ist stark geprägt durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Property ID: 24293021 - 27243 Harpstedt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 155.22 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1750. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24293021 - 27243 Harpstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com