

Dötlingen

# Einzigartige Immobilie in traumhafter Lage von Dötlingen

Property ID: 24293020



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

**PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 237 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 905 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

- 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: 24293020 - 27801 Dötlingen

## At a glance

Property ID	24293020
Living Space	ca. 237 m <sup>2</sup>
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	4
Year of construction	2013
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	146.23 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.04.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property





Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## The property



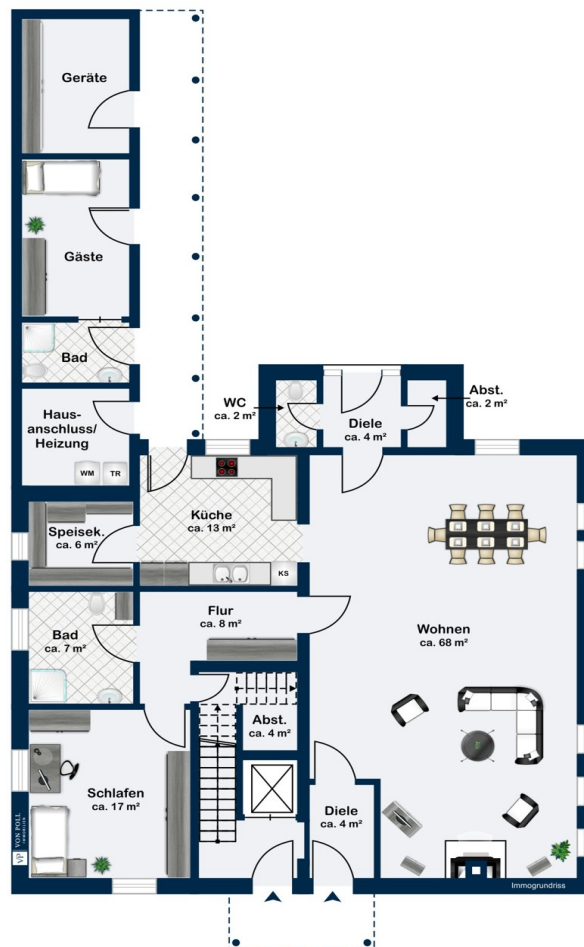
Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

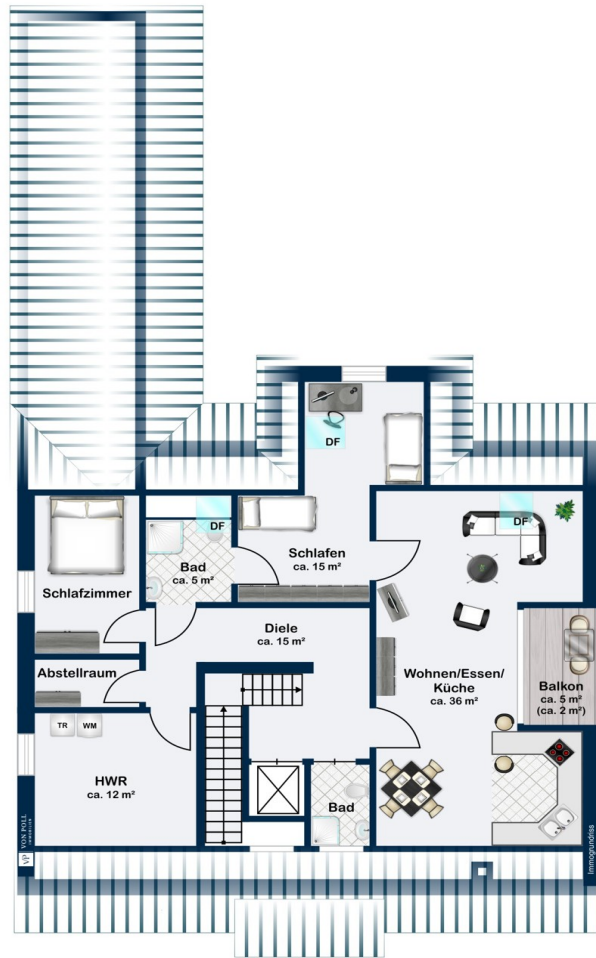
## The property



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## 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: 24293020 - 27801 Dötlingen

## A first impression

Dieses gepflegte, hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus aus dem Jahr 2013 bietet mit ca. 237 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 905 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Entfaltung. Es eignet sich sowohl als Ein- als auch Zweifamilienhaus, dank der Möglichkeit, zwei separate Eingänge zu nutzen. Die einzigartige Ausstattung im Landhausstil verleiht dem Haus einen besonderen Charme und lädt zum Wohlfühlen ein. Ein Fahrstuhl im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere für Personen mit eingeschränkter Mobilität. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in vielen Räumen sorgt. Im Haupthaus befinden sich drei Bäder mit Dusche und ein Gäste-WC, sodass ausreichend Platz für die ganze Familie vorhanden ist. Zudem punktet das Haus mit einem Gästezimmer inklusive eigenem Bad und eigenem Zugang. Die sonnenbegünstigte Ausrichtung der Loggia lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick in die naturbelassene Umgebung. An kühlen Abenden sorgt der offene Kamin im Wohnbereich für eine gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und verfügt über eine hinterliegende Speisekammer, um genügend Stauraum zu bieten. Die insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie und ermöglichen eine vielseitige Nutzung der Räume. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie in gehobener Ausstattungsqualität und gepflegtem Zustand. Die Zentralheizung sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses und rundet das Angebot ab. Dieses Einfamilienhaus bietet Komfort, Gemütlichkeit und ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## Details of amenities

- Nutzungsmöglichkeit als Ein- / Zweifamilienhaus
- zwei separate Eingänge
- hochwertige, einzigartige Ausstattung im Landhaustil
- Fahrstuhl im Haus
- Fußbodenheizung
- Gästezimmer mit eigenem Bad und eigenem Zugang
- drei Bäder mit Dusche im Haupthaus und ein Gäste-WC
- Loggia in sonnenbegünstigter Ausrichtung
- offener Kamin
- Einbauküche mit hinterliegender Speisekammer

Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## All about the location

Die Gemeinde Dötlingen liegt im Gebiet des Naturparkes Wildeshauser Geest. Die Gemeinde hat fünf Nachbargemeinden. Im Nordosten grenzt Dötlingen an die Gemeinde Ganderkesee, im Südosten an die Gemeinde Prinzhöfte, im Süden und Südwesten an die Stadt Wildeshausen, im Westen an die Gemeinde Großenkneten und im Nordwesten an die Gemeinde Hatten. Im Jahr 2010 hat die Gemeinde Dötlingen an dem Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" teilgenommen und wurde mit "Gold" ausgezeichnet für ein besonders zukunftsfähiges Dorfkonzept. Zudem finden sich in der Umgebung über 30 Großsteingräber, die Zeugen einer frühen Besiedlung des Gebietes sind.

Verkehrstechnisch erreichen Sie die Gemeinde Dötlingen über die Autobahn A 1, Anschlussstelle Wildeshausen-Nord und der Bundesstraße 213. Stündlich können Sie Zugfahrten in Richtung Osnabrück und Bremen auf dem Bahnhof Brettorf in Anspruch nehmen. Die Kreisstadt Wildeshausen des Landeskreises Oldenburg ist mit ihrer Entfernung von ca. 6 Kilometer ebenso in kurzer Zeit erreichbar. Die Stadt befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg, liegt unmittelbar an der Autobahn A 1 und ist zudem mit der Nordwestbahn zu erreichen. Sowohl für kulturelle Angebote, medizinischer Versorgung (z.B. das Krankenhaus Johanneum), als auch für eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km). Der nächstgelegene Flughafen liegt in der Hansestadt Bremen.



Property ID: 24293020 - 27801 Dötlingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 146.23 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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: 24293020 - 27801 Dötlingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)