

Colnrade

Einfamilienhaus mit Ferienwohnung in ländlicher Idylle

Property ID: 24293033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 807 m²

Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

- 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: 24293033 - 27243 Colnrade

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|--|
| Property ID | 24293033 | Purchase Price | 439.000 EUR |
| Living Space | ca. 200 m ² | Commission | Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT) |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | Modernised |
| Rooms | 7 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 5 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Bathrooms | 3 | | |
| Year of construction | 1960 | | |
| Type of parking | 2 x Garage | | |

Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 164.47 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 22.08.2034 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1960 |

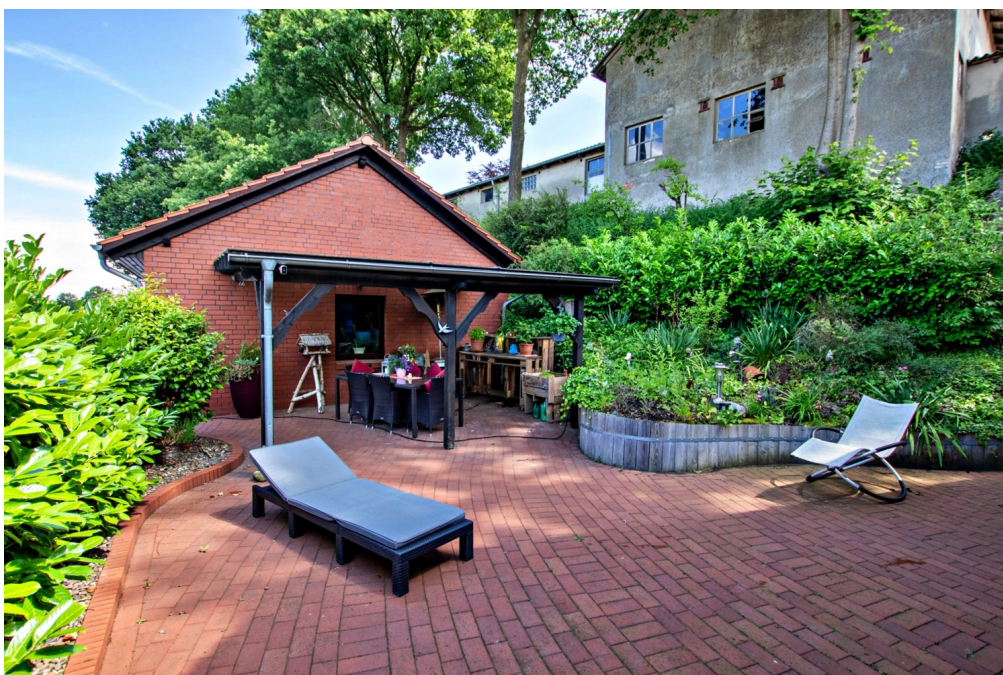
Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

The property



Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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: 24293033 - 27243 Colnrade

A first impression

Das 1960 erbaute Einfamilienhaus wurde im Laufe der Jahre modernisiert und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 807 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer mit einem modernisierten Bad en Suite, das ein Höchstmaß an Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich, der in den kalten Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem lädt eine Sonnenterrasse zum Entspannen im Freien ein. Die Immobilie wurde 1994 um eine Ferienwohnung erweitert, die über eine separate Einbauküche verfügt. In der Hauptwohnung steht ebenfalls eine moderne Einbauküche zur Verfügung. Weiterhin gehört eine Doppelgarage mit einem kleinen Bürotrakt zur Ausstattung der Immobilie. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Die großzügige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Der kleine Bürotrakt eignet sich ideal als Homeoffice oder Hobbyraum. Die Lage des Hauses ist sowohl ruhig als auch zentral gelegen und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gärten und viel Grün, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet mit seiner modernen Ausstattung und großzügigen Raumaufteilung ein ideales Zuhause für eine Familie. Interessenten, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort sind, sollten sich dieses Objekt nicht entgehen lassen.

Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

Details of amenities

- 1960 erbaut, 1994 um die Ferienwohnung erweitert
- Schlafzimmer mit modernisiertem Bad en Suite
- Kamin
- Sonnenterrasse
- Einbauküche im Haupthaus
- Einbauküche in der Ferienwohnung
- Doppelgarage mit kleinen Bürotrakt
- Gasterne

Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

All about the location

Colnrade ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Harpstedt unweit der Kreistadt des Landkreises Oldenburg Wildeshausen. Die Gemeinde ist idyllisch an der Hunte gelegen und angrenzend an die Landkreise Diepholz und Vechta. Für naturverbundene Menschen bietet Colnrade viele Wanderwege in der grünen Natur vorbei an Feldern und Wiesen. Ebenso begeistert Colnrade durch das Waldgebiet Dehmse mit tollen Spazierwegen im Wald. Auch für Familien mit Kleinkindern ist Colnrade ein tolles Örtchen und verfügt über einen Kindergarten. Für Freizeitbeschäftigungen ist ebenfalls gesorgt. Vor Ort gibt es einen Fischerverein, einen Fußballverein und einen Schützenverein.

Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.47 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24293033 - 27243 Colnrade

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