

Freren

# Naturnahes Fachwerk-EFH mit großem Grundstück in Freren/ Suttrup

Property ID: 24388014



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

**PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 5.711 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24388014 - 49832 Freren

- 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: 24388014 - 49832 Freren

## At a glance

Property ID	24388014	Purchase Price	429.000 EUR
Living Space	ca. 180 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1900	Modernisation / Refurbishment	1984
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	162.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.06.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1990



Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property





Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property





Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property



Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt kostenlos  
Suchprofil  
anlegen*

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





Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property





Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property





Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property





Holger Klages  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsstelleninhaber

### Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

**Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.**

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



**T.: 0591 - 13 05 92 21 | [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)**

<https://vonpoll.io/bewerten>



Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property





Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## The property



Property ID: 24388014 - 49832 Freren

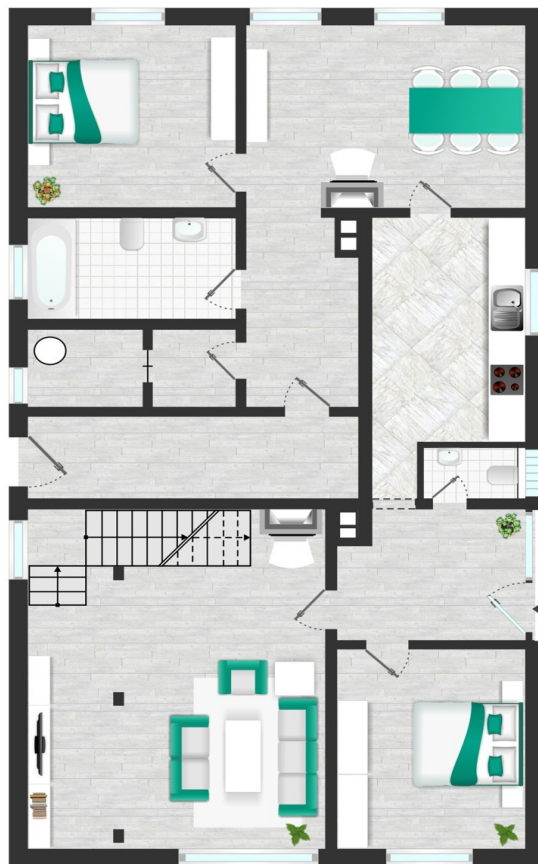
## The property

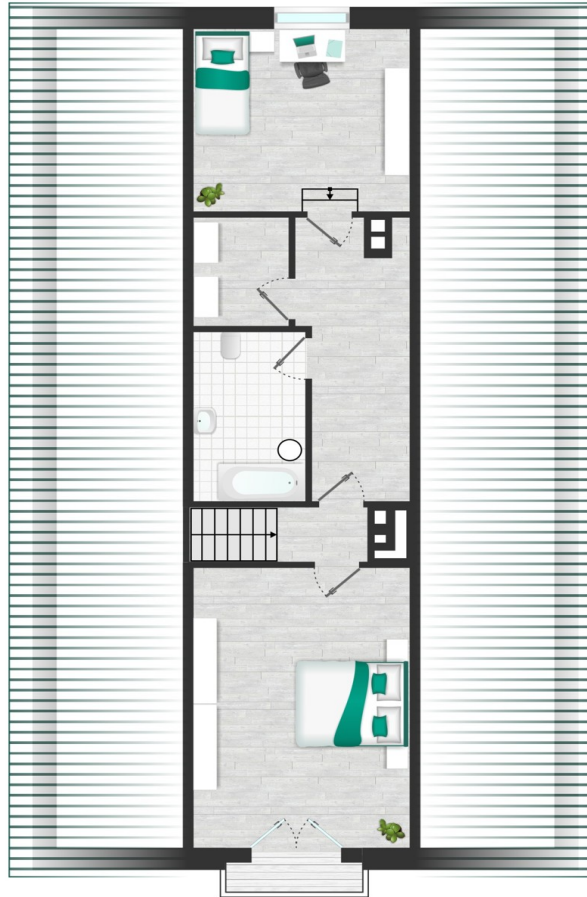




Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## 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: 24388014 - 49832 Freren

## A first impression

Angeboten wird ein naturnahes Fachwerkhaus auf einem weitläufigem, ca. 5.711 m<sup>2</sup> großen Grundstück, komplett eingefriedet mit einem Wall und altem Baumbestand welcher im Sommer das Wohnhaus kühl hält. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 180 m<sup>2</sup>. Über die eigene Hofauffahrt gelangen Sie auf das Grundstück, vorbei an einer Rasenfläche, die ebenfalls durch die hohen Bäume geschützt ist. Hinter der Immobilie finden Sie einen großen Garten mit allerlei Beeten, einer Wildblumenwiese, Obstbäumen und weiteren Pflanzenarten. Sie betreten die Immobilie durch den Haupteingang auf der Vorderseite des Gebäudes. Im Erdgeschoss spielt sich Ihr tägliches Leben ab: Sie verbringen Zeit mit Ihren Liebsten im geräumigen Wohnzimmer oder diese verweilen im schönen Ess- und Kaminzimmer während Sie nebenan in der Küche das Abendessen vorbereiten. Im Wohnzimmer finden Sie einen großen Kachelofen, im Esszimmer einen gemauerten Kamin, welche beide auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen. Zwei Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro einsetzbar. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, Toilette und BD. Das Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Zimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Sie entscheiden flexibel ob Sie im Erdgeschoss oder Dachgeschoss wohnen möchten, oder ob hier ein Kinder- oder Gästebereich entsteht. Hinter der Immobilie ist ein weiteres Fachwerkhäuschen errichtet. Dieses massive Nebengebäude verfügt sowohl über Strom-, als auch vorbereitete Abwasseranschlüsse. Die separate, isolierte Werkstatt ist mit einem betonierten Fußboden ausgestattet, sodass Sie auch an Ihren PKW hier selbst Hand anlegen können.

Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## Details of amenities

- Einbauküche
- Kachelofen
- Kamin
- EG Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- OG Tageslichtbad mit Badewanne
- Obstbäume
- Baumbestand
- Grundwasserpumpenanschluss
- Werkstatt mit betoniertem Boden und isolierten Wänden
- Werkstatt mit isolierten Wänden
- massives Fachwerk-Nebengebäude mit Stromanschlüsse (Abwasseranschlüssen vorbereitet)
- Glasfaseranschluss
- Anschluss an die Kanalisation

Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## All about the location

Freren ist eine Kleinstadt im westlichen Teil Niedersachsens. Das Grundzentrum liegt im südlichen Teil des Großlandkreises Emsland, unweit der Städte Lingen und Fürstenau. In der Stadt, die auch Sitz der gleichnamigen Gemeinde ist, leben aktuell rund 5.000 Einwohner. Freren zählt durch verschiedenste Angebote wie Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Busverbindungen uvm. zu den beliebten Wohnstandorten in der Region. Ortsansässige Einrichtungen wie Freibad, Hallenbad, Sportzentrum und Indoor-Spielplatz garantieren einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Region gewährleisten eine hohe Lebensqualität.

Property ID: 24388014 - 49832 Freren

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 162.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 24388014 - 49832 Freren

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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