

Haselünne

# Wunderschönes Herrenhaus mit großem, grünen Garten in Haselünne

Property ID: 24388018



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

**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 333 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

- 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: 24388018 - 49740 Haselünne

## At a glance

Property ID	24388018	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 333 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1950		

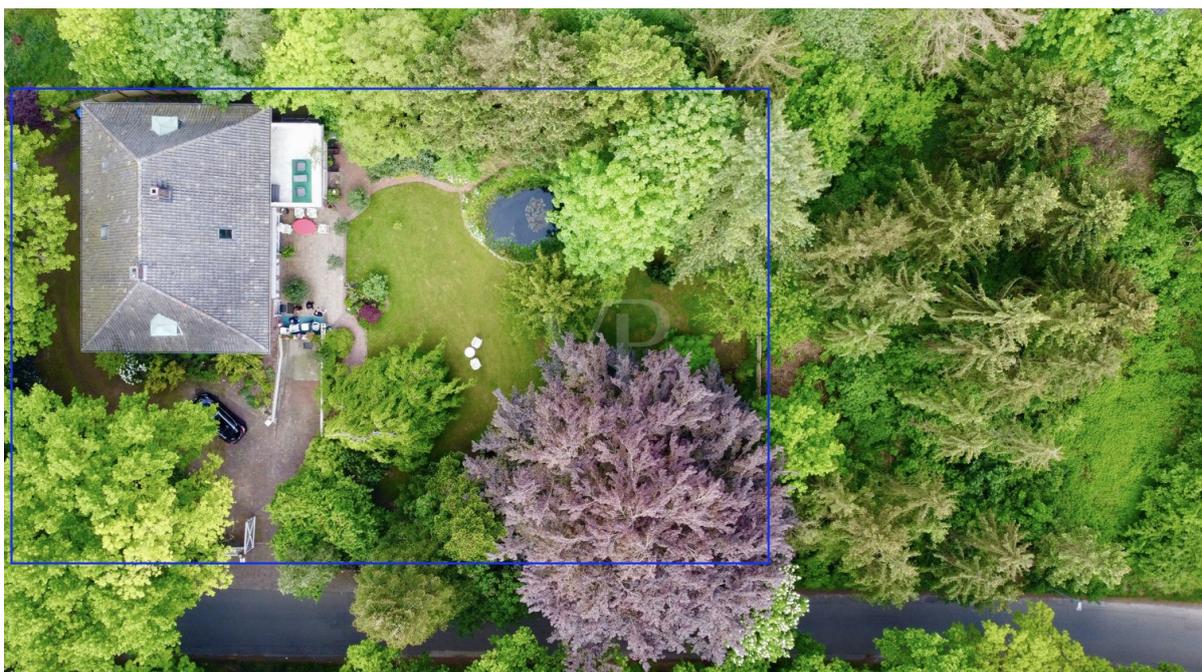
Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	234.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.08.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



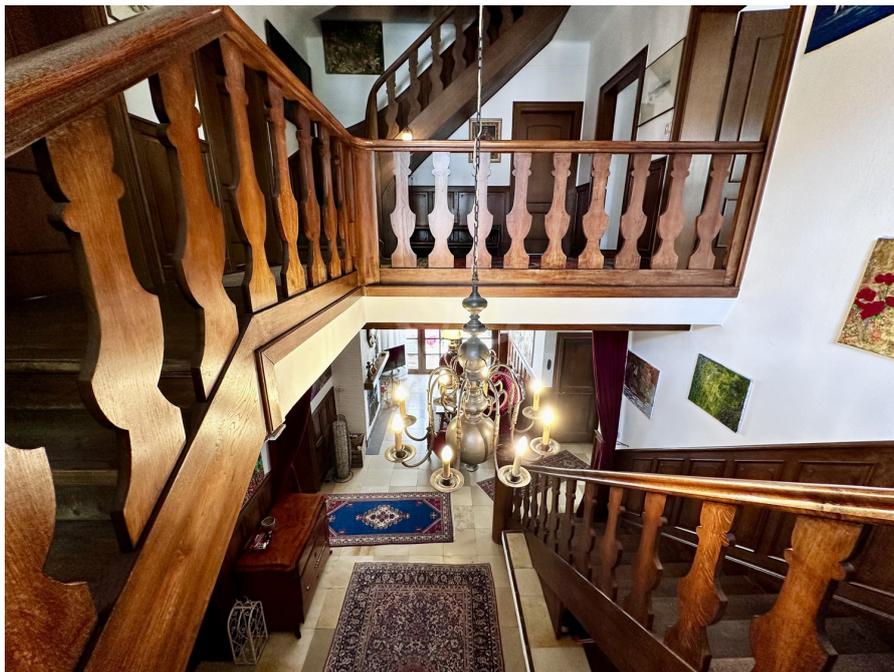
Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property



Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## The property

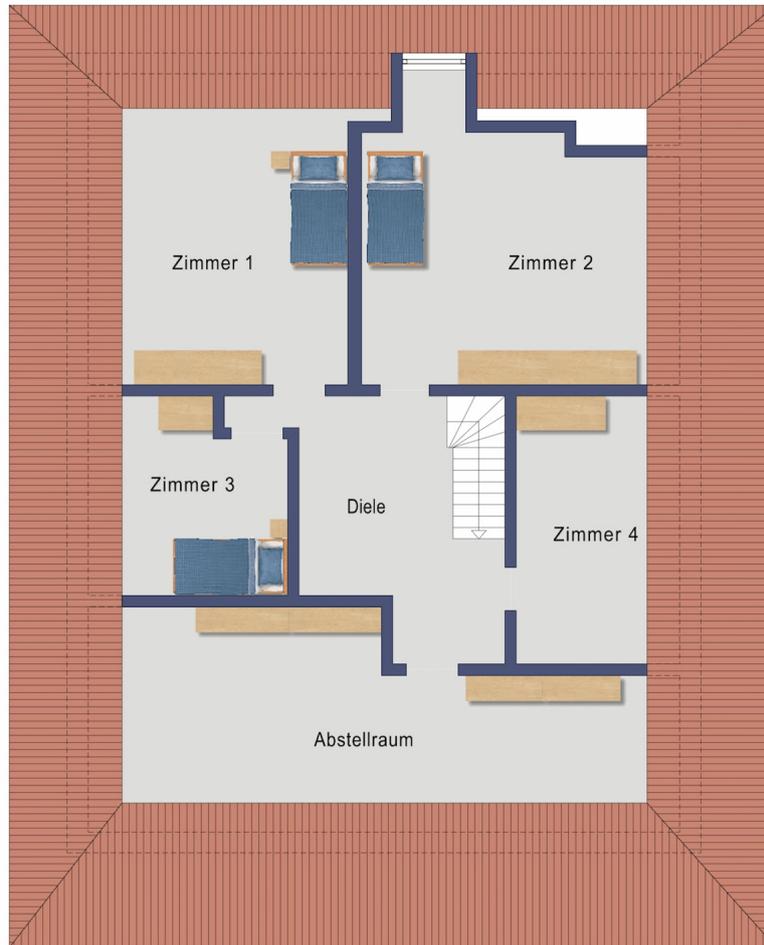


Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## 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: 24388018 - 49740 Haselünne

## A first impression

Dieses wunderschöne Herrenhaus steht, von großem alten Baumbestand umgeben, am Rande von Haselünne, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Die Immobilie bietet Ihnen auf ca. 333 m<sup>2</sup> über drei Etagen viel Platz für Sie, Ihre Familie und Gäste. Das ca. 2.000 m<sup>2</sup> große, parkähnliche Grundstück ist mit vielen Pflanzen umschlossen und bietet einen eigenen Teich mit Wasserfall. Sie betreten die Immobilie durch den Haupteingang oder die Küche. Alle Räume verfügen über extra hohe Decken, sodass sich die Zimmer noch großzügiger anfühlen. Der Flur verbindet alle Räume des Erdgeschosses miteinander und mündet in das Kaminzimmer, mit Blick in den Garten. Sie finden hier ein großes und helles Wohnzimmer, mit einem abtrennbarem Teil, ideal um als Ess- oder Arbeitszimmer genutzt werden zu können. Ein Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite ermöglicht ebenerdiges Wohnen. Das separate Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Über die massive Eichenholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss und das Dachgeschoss. Im Obergeschoss finden Sie insgesamt vier Zimmer, die ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer dienen. Von einem der Zimmer gelangen Sie auf die große Dachterrasse mit Blick in den Garten. Ein marmor-gefließtes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne Das Dachgeschoss bietet 4 weitere Zimmer und einen Abstellraum. Ihre PKW stellen Sie trocken und sicher auf dem eigenen Tiefgaragenstellplatz ab und gelangen von hier durch den Keller trockenen Fußes ins Haus. Weitere Stellplätze sind auf dem Hof gegeben.

Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## Details of amenities

- offener Kamin
- Eichenholztreppe
- Eichenholzdielen, Marmorfußboden, Fliesen
- 3 m hohe Räume
- Marmor-Tageslichtbad im 1. OG
- Tageslichtbad im 2. OG
- Marmor-Gäste-WC im EG
- massive Eichentüren
- Tiefgarage
- Dachterrasse
- nicht einsehbares Grundstück
- parkähnlicher Garten
- Teich
- Wasserfall
- eigener Brunnen

Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## All about the location

Haselünne zählt zu den ältesten Städten im Emsland und liegt zentralen Teil des Landes am Fluss Hase. Etwa 13.400 Einwohner leben hier. Durch die Lage an der B 213 und B 402 (Europa-Straße 233) und die Nähe zur A 31 verfügt die alte Korn- und Hansestadt über eine sehr gute Anbindung an das Fernstraßennetz. Zu Haselünne gehören 15 umliegende Ortschaften. Haselünne grenzt im Norden an die Samtgemeinde Sögel, im Osten an die Samtgemeinde Herzlake, im Süden an die Samtgemeinde Lengerich und die Gemeinde Geeste und im Westen an die Stadt Meppen. In 15 Kilometer Entfernung liegt die Kreisstadt Meppen, etwa 20 Kilometer entfernt die Stadt Lingen, welche über einen Bahnanschluss verfügen. Vor Ort gibt es allgemeinbildende Schulen, Krankenhäuser und Grundversorgungseinrichtungen Die von Wald und dem Erholungsgebiet „Wacholderhain“ umgebene Stadt bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Property ID: 24388018 - 49740 Haselünne

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 234.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24388018 - 49740 Haselünne

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Uwe Hagemann

---

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)