

Diepholz – Diepholz

# Modern und Zeitlos - Architektenhaus in ruhiger Lage

Property ID: 24183031



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

**PURCHASE PRICE: 530.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 246 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 869 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## At a glance

Property ID	24183031	Purchase Price	530.000 EUR
Living Space	ca. 246 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	10	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	235.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.10.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## The property



Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## The property



Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## The property



Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## The property





Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## The property



Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## The property



Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## The property



Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## A first impression

Modern - Zeitlos - mit Lichtkonzept Dieses moderne uns zeitlose Architektenhaus besticht durch seine offene und lichtdurchflutete Bauweise auf einem 869 m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück. Das Haus wurde 1993 erbaut und bietet auf 246 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die gesamte Familie. Die Architektur des Hauses hat sich ganz und gar dem Lichteinfall verschrieben. Das Highlight der Immobilie ist der Wohnbereich mit der offenen Galerie und dem darüberliegenden Glasdach. Hierdurch gelangen Wärme und viel Licht in die Wohnräume sowie die angrenzenden Zimmer. Auch die vielen bodentiefen Fenster zum Garten und seitlich des Wohnraumes tragen zur Helligkeit in dem großzügigen Wohnzimmer bei. Die Galerie eignet sich hervorragend, um Gemälde oder Bilder zu platzieren. Dem Wohnbereich angrenzend befindet sich ein weiterer gemütlicher Raum, dieser ist ideal als Fernseh- oder Lesezimmer nutzbar. Auf der linken Seite zum Garten hin befindet sich das Esszimmer mit angrenzender Küche und einem großen Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten, hier können Sie im Freien die Ruhe genießen und entspannen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC und einen Garderobebereich, direkt am Eingang des Hauses. Auch im Obergeschoss wurde das Lichtkonzept fortgeführt. Hier befinden sich die Schlafräume, die alle hell und geräumig gestaltet sind. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich zwei Kinder mit einem separatem Badezimmer mit Duschen und bodentiefen Fenstern. Vom Balkon des Obergeschosses haben Sie einen wunderbaren Blick in den Garten. Das Haus verfügt zudem über einen Souterrain Bereich mit zwei Zimmern und einem großen Duschbad - ideal für Gäste oder ein Au-Pair. Diese Wohnräume sind durch die weiten Ausschachtungen vor den Fenstern sehr hell. Zwei Kellerräume bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Hier befindet sich auch die Zentralheizung. Eine Garage und ein Carport stehen für zwei Fahrzeuge zur Verfügung. Erwähnenswert ist zudem die Alarmanlage, welche einen hohen Sicherheitsstandard durch die Glasbruchsensoren an allen Fenstern und Türen aufweist. Eine Verbindung zur Polizei kann hergestellt werden. Dieses bietet Ihnen ein weites Maß an Sicherheit. Das Architektenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die den Bewohnern eine angenehme und entspannte Atmosphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bieten eine gute Infrastruktur. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einer stilvollen und modernen Immobilie in einer ruhigen Wohngegend ist. Die großzügigen Räumlichkeiten und die schöne Außenanlage machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses schönen Anwesens.

Property ID: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 235.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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