

Steinfeld

# Großzügiges Familiendomizil in ruhiger Sackgassenendlage

Número de propiedad: 24196052



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

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.096 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	24196052
Superficie habitable	ca. 215 m <sup>2</sup>
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	131.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.10.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## La propiedad



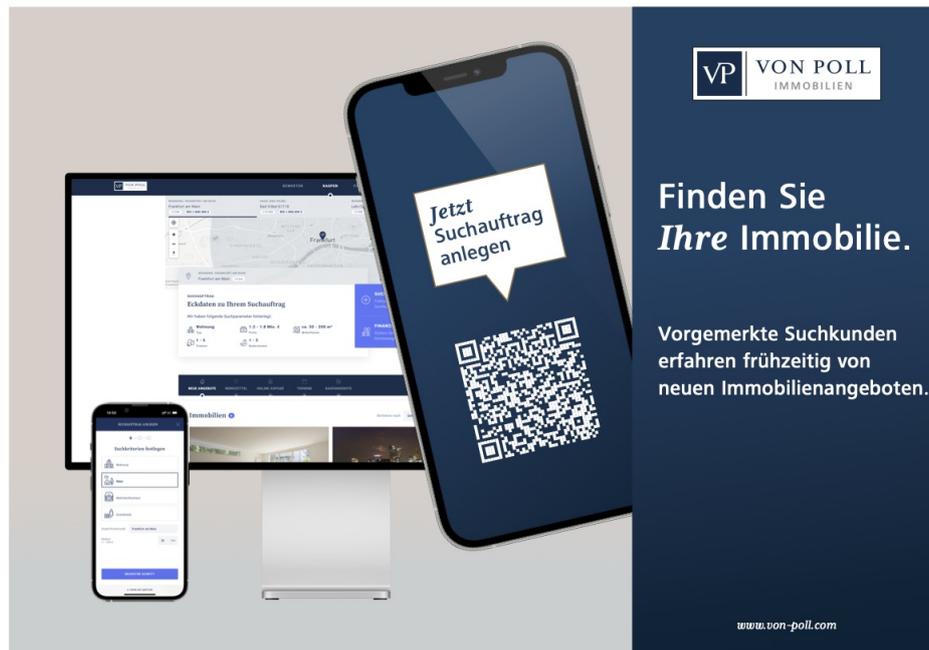
Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## La propiedad



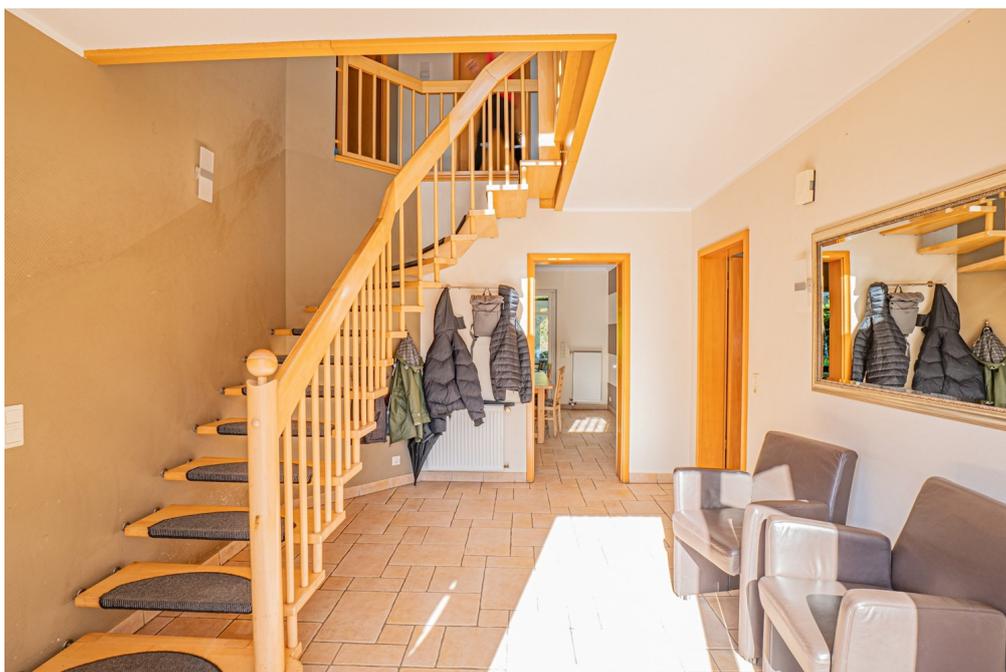
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Einzelagentur  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Una primera impresión

Auf einem überdurchschnittlich großen Grundstück in Sackgassenendlage erwartet Sie dieses helle Einfamilienhaus, das im Jahr 1998 massiv erbaut und im Jahr 2013 um einen attraktiven Anbau erweitert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 215 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie auch großen Familien ein perfektes Zuhause. Hervorzuheben sind unter anderem die zwei Bäder, die großzügige Küche mit Platz für eine eigene Sitzecke, der separate Kinderbereich im neuen Anbau oder auch die überdachte Terrasse, die zu einer wohlverdienten Entspannung in der Sonne oder zu gemütlichen Grillabenden im Freien einlädt. Das uneinsehbare, ca. 1.096 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet Ihnen viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, samt optimaler Umgebung und angenehmer Privatsphäre. Im Außenbereich sind eine Garage, ein Carport sowie zwei Schuppen mit ausreichend Staufläche für Fahrräder und Gartengeräte vorhanden. Positiv hervorzuheben ist zudem die PV-Anlage, deren Einspeisevergütung noch bis Mitte des Jahres 2027 läuft (ca. 200 €/ Monat). Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Detalles de los servicios

- \* Sackgassenendlage
- \* Überdurchschnittlich großes Grundstück
- \* Eingezäunter Garten
- \* Außenjalousien, teilweise elektrisch
- \* Bäder und Wohnzimmer mit zusätzlicher Rücklauferwärmung
- \* Kamin
- \* PV-Anlage
- \* Garage
- \* Carport mit Geräteraum

**Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiets des Ortsteils Mühlen, der zu der ca. 9.500 Einwohner zählenden Gemeinde Steinfeld gehört. Das Ortszentrum mit Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind von hier ebenso gut erreichbar wie idyllische Spazier- und Radwanderwege. Steinfeld befindet sich im Zentrum des Landkreises Vechta und ist für seine reitsportlichen Aktivitäten auch über die Regionalgrenzen hinaus bekannt. Zugleich verfügt der Ort trotz der relativ geringen Einwohnerzahl über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Abgerundet wird die Attraktivität durch die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A1, Abfahrt Holdorf). So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen problemlos erreichen. Dank eines eigenen Bahnhofs ist über die NordWest-Bahn zudem auch eine sehr hervorragende Zuganbindung vorhanden.

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 131.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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