

Alfhausen

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Sackgassenlage

Número de propiedad: 24196047



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

PRECIO DEL ALQUILER: 675 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

- 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: 24196047 - 49594 Alfhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24196047
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.12.2024
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1920

Piso	Ático
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La propiedad



**VON POLL** IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Nota Sehr Gut für Ihre 28 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 02/2023

**VON POLL** IMMOBILIEN  
Beste Immobilienmakler 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: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Una primera impresión

In Sackgassenendlage befindet sich diese im Jahr 2012 kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Vierparteienhauses. Die sehr großzügigen Räume ermöglichen ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Hervorzuheben ist dabei das sehr geräumige und helle Wohnzimmer mit integrierter Küche und südwestlich ausgerichtetem Balkon. Das an das Schlafzimmer angrenzende Badezimmer verfügt über eine große, ebenerdige Dusche sowie über eine Badewanne und ist bei der Sanierung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet worden. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Immobilie ab dem 01.12.2024 zur Verfügung steht. Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.



Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

## Detalles de los servicios

- \* Neuwertige Einbauküche
- \* Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- \* Fußbodenheizung im Badezimmer
- \* Gäste-WC
- \* Außenjalousien
- \* Balkon

**Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter, ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohnlage der ca. 3.800 Einwohner zählenden Gemeinde Alfhausen. Die Gemeinde liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil der Samtgemeinde Bersenbrück. Die für diese Lage bekannte Umgebung lädt zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Alfsee oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle stellt die Gemeinde Alfhausen aber nicht nur ein schönes Ausflugsziel dar, sondern verfügt zugleich auch über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Rieste und Bersenbrück haltenden NordWestBahn und des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes in knapp 20-30 Minuten in Osnabrück und dank der in ca. 10-15 Minuten erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in anderen Großstädten wie Münster, Bremen oder Oldenburg.

Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24196047 - 49594 Alfhausen

## 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)