

Harpstedt

# Resthof in Alleinlage mit schönem Weitblick auf großem Grundstück

*Número de propiedad: 23293053*



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

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 20.323 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

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

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## De un vistazo

Número de propiedad	23293053	Precio de compra	650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 217 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	7	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido
Baños	2		
Año de construcción	1883		

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	192.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2025	Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



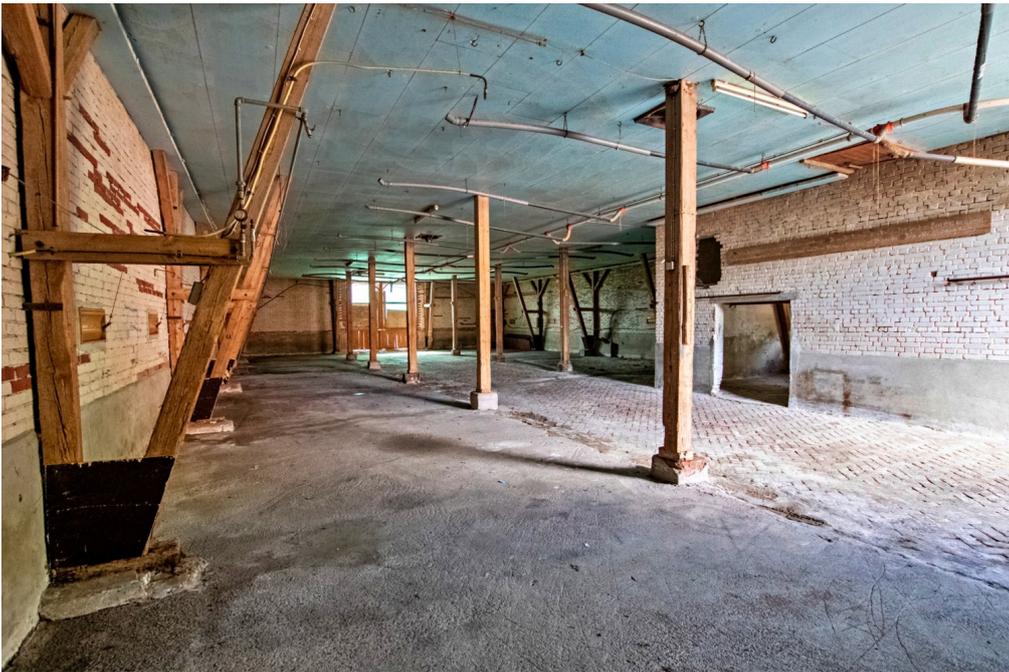
Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



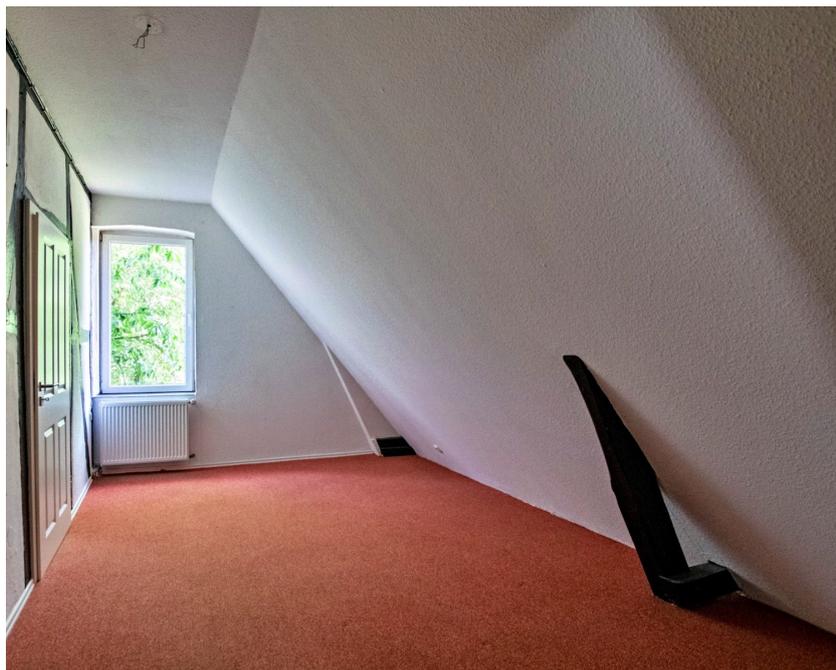
Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

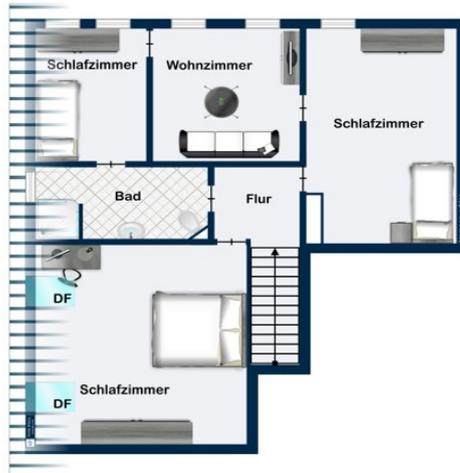
## La propiedad



Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein charmanter Resthof aus dem Jahr 1883 auf einem etwa 20.323 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 217 m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Zudem gibt es zwei Badezimmer, die den Wohnkomfort erhöhen. Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und die moderne Ausstattung. Eine Zentralheizung aus dem Jahr 2012 sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Wohnung zeichnet sich durch großzügige Wohnbereiche aus, die viel Platz zum Entfalten bieten. Ein Kaminofen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lässt kalte Winterabende zu einem angenehmen Erlebnis werden. Das Grundstück verfügt über zwei Scheunen und eine Remise, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Lager- oder Werkstattfläche, hier ist genug Raum vorhanden, um den eigenen Hobbys nachzugehen. Die Fläche bietet zudem ausreichend Platz für einen schönen Garten oder eine individuelle Gestaltung. Die Lage des Hauses ist ideal, um das Landleben in vollen Zügen zu genießen. Umgeben von Natur und weitläufigen Feldern, befindet sich das Anwesen in einer ruhigen und idyllischen Umgebung. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Fahrminuten erreichbar. Diese Immobilie bietet mit ihrem großzügigen Wohnflächenangebot und der ruhigen Lage die ideale Basis für ein gemütliches Familienleben. Die historische Bausubstanz verleiht dem Haus einen besonderen Charme und lässt Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Es sind zwei weitere kleinere Wohneinheiten auf dem Grundstück vermietet. Die Jahres-Nettomietträge können Sie ebenfalls gerne bei uns erfragen. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Immobilie bei einer Besichtigung kennenzulernen und sich von ihrem Potenzial überzeugen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Detalles de los servicios

- Heizung aus 2012
- großzügiges Wohnflächenangebot
- zwei Scheunen
- Remise
- Kaminofen
- zwei Bäder
- Bushaltestelle auf dem Grundstück für den Schulbus

**Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie ist in Alleinlage im Landkreis Oldenburg, Gemeinde Harpstedt/ Prinzhöfte, Ortsteil Simmerhausen gelegen. Simmerhausen liegt westlich des Kernbereichs von Prinzhöfte und nordwestlich des Kernbereichs von Harpstedt. Durch den Ort fließt die Flachs bäke. Am Ortsrand nahe der B 213 liegt das kleine Simmerhauser Moor. Simmerhausen liegt zwischen der östlich verlaufenden A 1 und der westlich verlaufenden B 213. Umliegend ist die Kreisstadt Wildeshausen, die Ihnen alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs bietet. Wildeshausen ist innerhalb weniger Autominuten zu erreichen. Außerdem hält der Schulbus direkt am Grundstück, sodass Ihre Kinder problemlos zur Schule gelangen.

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 192.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1883. 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.

Número de propiedad: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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