

Colnrade

# Einfamilienhaus mit Ferienwohnung in ländlicher Idylle

Número de propiedad: 24293033



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

PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 807 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

- 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: 24293033 - 27243 Colnrade

## De un vistazo

Número de propiedad	24293033
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	164.47 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.08.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1960

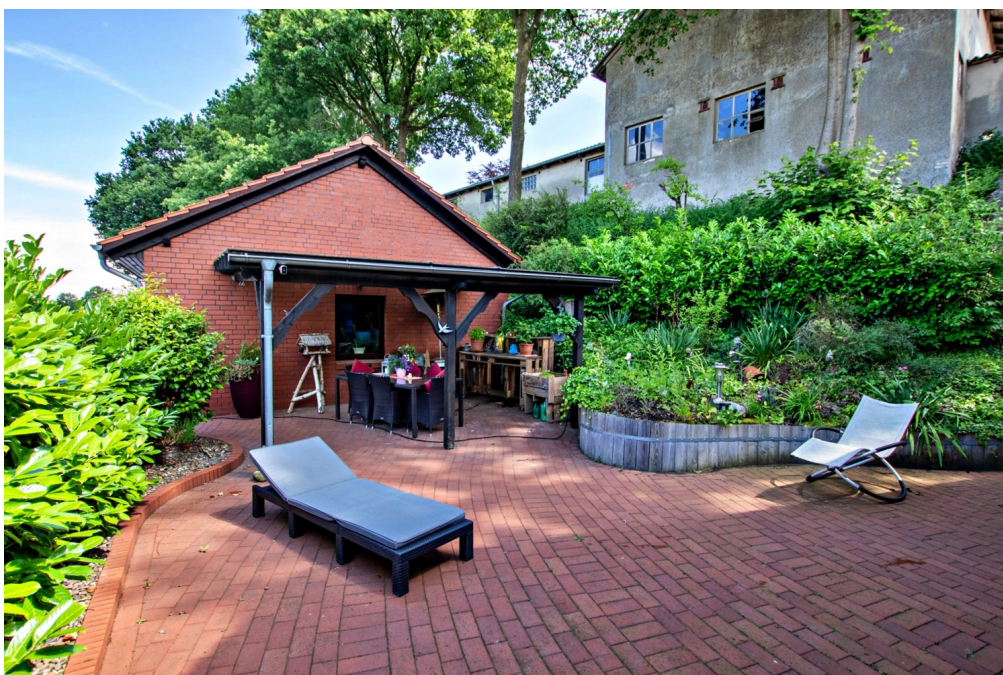
Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad





Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad



Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## La propiedad





Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## Planos de planta

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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: 24293033 - 27243 Colnrade

## Una primera impresión

Das 1960 erbaute Einfamilienhaus wurde im Laufe der Jahre modernisiert und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 807 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer mit einem modernisierten Bad en Suite, das ein Höchstmaß an Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich, der in den kalten Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem lädt eine Sonnenterrasse zum Entspannen im Freien ein. Die Immobilie wurde 1994 um eine Ferienwohnung erweitert, die über eine separate Einbauküche verfügt. In der Hauptwohnung steht ebenfalls eine moderne Einbauküche zur Verfügung. Weiterhin gehört eine Doppelgarage mit einem kleinen Bürotrakt zur Ausstattung der Immobilie. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Die großzügige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Der kleine Bürotrakt eignet sich ideal als Homeoffice oder Hobbyraum. Die Lage des Hauses ist sowohl ruhig als auch zentral gelegen und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gärten und viel Grün, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet mit seiner modernen Ausstattung und großzügigen Raumaufteilung ein ideales Zuhause für eine Familie. Interessenten, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort sind, sollten sich dieses Objekt nicht entgehen lassen.

Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## Detalles de los servicios

- 1960 erbaut, 1994 um die Ferienwohnung erweitert
- Schlafzimmer mit modernisiertem Bad en Suite
- Kamin
- Sonnenterrasse
- Einbauküche im Haupthaus
- Einbauküche in der Ferienwohnung
- Doppelgarage mit kleinen Bürotrakt
- Gastherme

Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## Todo sobre la ubicación

Colnrade ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Harpstedt unweit der Kreistadt des Landkreises Oldenburg Wildeshausen. Die Gemeinde ist idyllisch an der Hunte gelegen und angrenzend an die Landkreise Diepholz und Vechta. Für naturverbundene Menschen bietet Colnrade viele Wanderwege in der grünen Natur vorbei an Feldern und Wiesen. Ebenso begeistert Colnrade durch das Waldgebiet Dehmse mit tollen Spazierwegen im Wald. Auch für Familien mit Kleinkindern ist Colnrade ein tolles Örtchen und verfügt über einen Kindergarten. Für Freizeitbeschäftigungen ist ebenfalls gesorgt. Vor Ort gibt es einen Fischerverein, einen Fußballverein und einen Schützenverein.

Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.47 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24293033 - 27243 Colnrade

## 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)