

Geeste

# 3 in 1 - Drei Ferienapartments am Speicherbecken in Geeste

Número de propiedad: 23388008



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

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

- 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: 23388008 - 49744 Geeste

## De un vistazo

Número de propiedad	23388008
Superficie habitable	ca. 163,7 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2007

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 163 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	83.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.03.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## La propiedad





Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt kostenlos  
Suchprofil  
anlegen*

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



Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## La propiedad



Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## La propiedad



Holger Klages  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftstelleninhaber

### Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

Immer up-to-date über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



T.: 0591 - 13 05 92 21 | [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

<https://vonpoll.io/bewerten>



Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## Una primera impresión

Dieses 2007 erbaute und ca. 164 m<sup>2</sup> große und rediteträchtige Ferienhaus steht auf einem ca. 270 m<sup>2</sup> großen Erbpacht-Grundstück in unmittelbarer Nähe zu dem Speicherbecken in Geeste. Jede der insgesamt drei Wohneinheiten verfügt über einen eigenen Eingangsbereich, ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche, ein Schlafzimmer, ein Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche und eine überachte Terrasse mit Gartenanteil. Alle Wohnungen sind vollständig möbliert. Der gemeinsame Hausflur verbindet die drei Wohnungen und einen separaten Technikraum miteinander. Der Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis ca. 2105 , die Erbpacht beträgt 615,60 € jährlich.

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## Detalles de los servicios

- 3x Einbauküchen
- jedes Badezimmer mit Dusche
- überdachte Terrassen

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## Todo sobre la ubicación

Geeste ist eine Gemeinde im westlichen Emsland, nahe dem Fluss Ems gelegen. Zur Gemeinde Geeste gehören die Ortsteile Geeste, Groß- und Klein Hesepe, Osterbrock, Bramhar, Varloh und Dalum mit der Siedlung Großer Sand. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Geester Speicherbecken, mit Restaurant und Bademöglichkeiten. Die Gemeinde Geeste grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Twist, im Norden an die Stadt Meppen, im Osten an die Stadt Haselünne und die Samtgemeinde Lengerich. Südlich liegt die Stadt Lingen, sowie die Gemeinde Wietmarschen in der Grafschaft Bentheim. Zwischen der Bundesautobahn A 31 und der Bundesstraße B 70 gelegen profitiert die Gemeinde Geeste sowie das gesamte Emsland von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahnen A 31 und A 30 verbinden Geeste mit dem internationalen Fernstraßennetz.

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 83.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23388008 - 49744 Geeste

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Holger Klages

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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