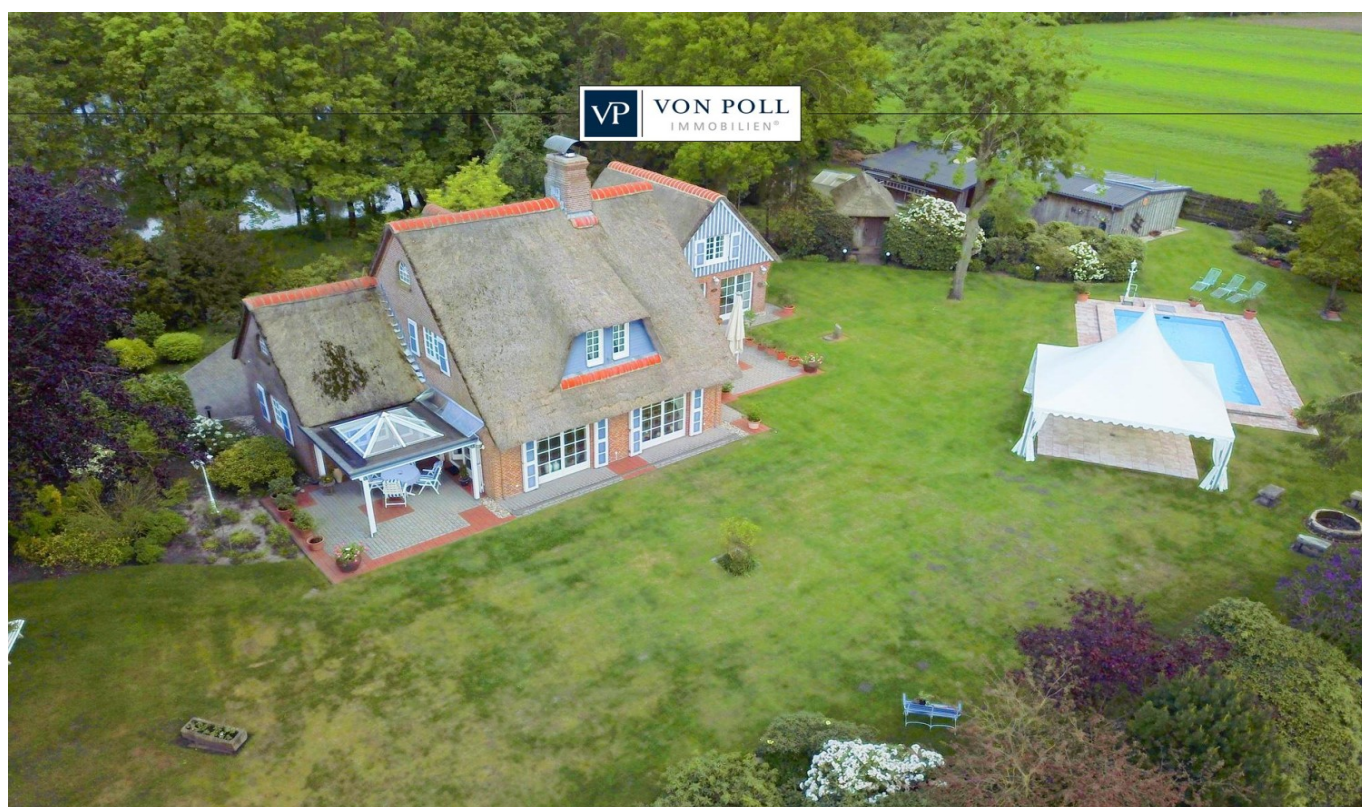


Emlichheim

Idyllisches Landhaus mit Pool und Sauna in Top-Lage

Número de propiedad: 23242020



PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.749 m²

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

- 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: 23242020 - 49824 Emlichheim

De un vistazo

| | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------|---|
| Número de propiedad | 23242020 | Precio de compra | 648.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 129 m ² | Casa | Casa rural |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo | Modernización / Rehabilitación | 2021 |
| Habitaciones | 5 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Baños | 2 | Método de construcción | Sólido |
| Año de construcción | 1997 | Espacio utilizable | ca. 134 m ² |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior | Características | Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Aceite | Consumo de energía final | 205.80 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 18.05.2033 | Clase de eficiencia energética | G |
| Fuente de energía | Aceite | | |

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



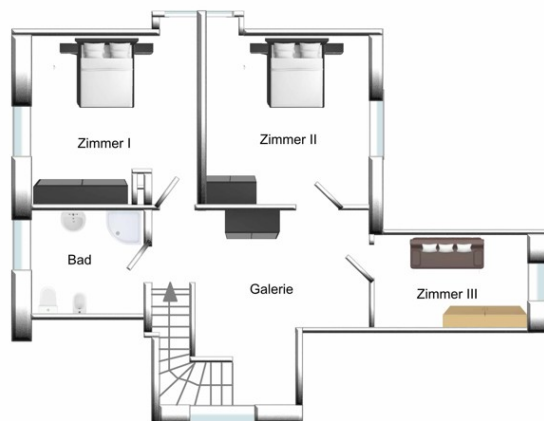
Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad



Dachgeschoss

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

La propiedad

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafenschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:

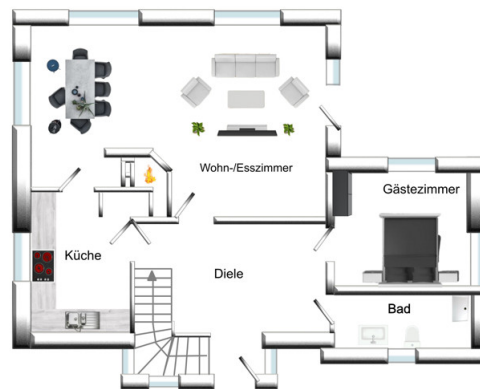


Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafenschaft Bentheim -

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

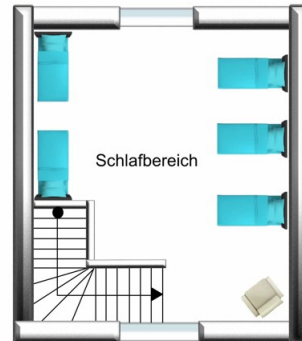
Planos de planta



Erdgeschoss



Gästehaus - Erdgeschoss



Gästehaus - Dachgeschoss

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: 23242020 - 49824 Emlichheim

Una primera impresión

Dieses gepflegte Landhaus aus dem Jahr 1997 befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.749 m². Die Wohnfläche von ca. 129 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet genügend Platz für eine Familie. Zudem schafft ein anliegendes Gästehaus weitere Fläche zur freien Entfaltung. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den großzügigen Flur, der zu einem gemütlichen Wohnbereich mit Kamin und Essbereich führt. Von hier aus hat man einen wunderbaren Blick auf den parkartigen Garten. Die Küche bietet genügend Platz zum Kochen und ist abgetrennt vom offenen Wohnbereich. Ein Gästezimmer und Bad runden das Erdgeschoss ab. Im Dachgeschoss lassen sich zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und ein weiteres Zimmer, welches als Arbeitszimmer denkbar ist, wiederfinden. Ein ausgebauter Dachboden und ein gepflegter Keller bieten zudem ausreichend Stellfläche in dieser traumhaften Immobilie. Das anliegende Gästehaus ist ebenfalls mit einem Bad und einer Küche ausgestattet und ist daher optimal nutzbar für Gäste oder als Arbeitsplatz im Homeoffice. Eine weitere Besonderheit dieses Hauses ist der Glasfaseranschluß, der sicherstellt, dass Sie jederzeit eine schnelle Internetverbindung haben und problemlos Onlinemeetings oder Ähnliches von Zuhause durchführen können. Ein Highlight der Immobilie ist der Außenbereich mit einem Pool und einem Saunahaus. Dies ist ideal zur Entspannung und Erholung. Der Pool wird über Wasserschlaufen, die sich auf dem Gerätehaus befinden, beheizt, sodass Sie auch bei geringeren Temperaturen den Badekomfort nutzen können. Umliegende Terrassen, Sitzecken und auch das große Pavillon neben dem Pool laden zum Verweilen in der Sonne ein. Im Jahr 2021 wurde das Reeddach noch einmal komplett saniert, sodass auch dieses sich wieder in einem tadellosen Zustand befindet. Die ruhige und idyllische Lage dieses Landhauses wird Sie begeistern. Genießen Sie die unberührte Natur und eine grüne Umgebung. Die Region bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen, und ist auch bei Naturliebhabern sehr beliebt. Wir haben ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ihre Anfrage!

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

Detalles de los servicios

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Außenpool beheizt
- Saunahaus im Garten
- Gästehaus inkl. Bad und Küche
- Breitbandanschluss
- Gerätehaus inkl. Werkstatt und Pooltechnik
- zwei Terrassen

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

Todo sobre la ubicación

Emlichheim ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Grafschaft Bentheim und zugleich Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde. Emlichheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Grenze und wird im Süden durch die Vechte, sowie im Norden durch den Coevorden-Piccardie-Kanal eingegrenzt. Mit seinen knapp 7.400 Einwohnern hat die Ortschaft viel zu bieten. Neben einem bunten Kultur- und Tourismusprogramm gibt es einen gut aufgestellten Einzelhandel, Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Hotels. In Emlichheim gibt es Kindergärten und Schulen und darüber hinaus vielfältige Branchen, bestehend aus größeren und kleineren Betrieben; darunter übrigens auch der größte Kartoffelstärke-Produzent Europas, die Emsland Stärke. Auch durch den Zuzug niederländischer Staatsbürger bedingt, hat die Samtgemeinde Emlichheim in den letzten Jahren ein positives Wirtschaftswachstum erfahren dürfen. Dieses Anwesen befindet sich im Nord-Osten von Emlichheim mit einer guten Anbindung zur Innenstadt, sowohl mit dem Rad, als auch mit dem Auto. Die A31 kann in etwa 25 km erreicht werden; die auf der niederländischen Seite gelegene A37 ist in etwa 12 km erreicht. Zudem liegt Emlichheim an der B403, die von Ochtrup über Nordhorn nach Coevorden (NL) führt. Nahegelegene Ortschaften wie Schonebeek (NL), Coevorden (NL) oder der Kurort Uelsen sind schöne Tagesziele von Emlichheim aus betrachtet. Weitere Informationen zur Samtgemeinde Emlichheim sind dem nachfolgendem Link zu entnehmen: <http://www.emlichheim.de/>

Número de propiedad: 23242020 - 49824 Emlichheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 205.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23242020 - 49824 Emlichheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim - Nordhorn

E-Mail: grafschafft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com