Molbergen

Repräsentative Villa mit Schwimmbad

CODE DU BIEN: 25026011

PRIX D'ACHAT: 899.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 526,26 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.793 m^2

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25026011
Surface habitable	ca. 526,26 m²
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	4
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 6 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	899.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 192 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.08.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	27.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04403 - 91 19 70

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

Une première impression

Repräsentative Villa mit Schwimmbad und eleganter Außenanlage! Sie erhalten die äußerst seltene Gelegenheit eine exquisite Villa mit ca. 718 m² Wohn- und Nutzfläche zu erwerben. Diese Immobilie ist ein absolutes Highlight, exklusiv ausgestattet und bietet eine einzigartige Atmosphäre. Das Haupthaus wurde ca. 2001 bezugsfertig erstellt und in den Jahren erweitert. So wurde bspw. die überdachte Terrasse ca. 2003 errichtet und der Wellnessbereich mit Schwimmbad ca. 2005. Das gesamte Ensemble, die Raumaufteilung, die Größe der Räume, das Wohnambiente sowie Architektur sind brillant und harmonisch geplant und aufeinander abgestimmt. Das erste Highlight ist sicherlich die beeindruckende Einfahrt mit exklusiver Brunnenanlage. Weitere Highlights sind neben der Größe der Villa insgesamt, die herrlich angelegte Gartenanlage, natürlich der Wellnessbereich mit Schwimmbecken, Sauna und Dusche. Hier ist der Wohlfühl- und Entspannungsfaktor garantiert! Diese Immobilie müssen Sie einfach vor Ort bei einer Besichtigung mit uns persönlich sehen und den Esprit selbst spüren! Sollten wir daher ein erstes Interesse bei Ihnen wecken können, würden wir uns über eine Kontaktaufnahme freuen. Gerne via Email unter oldenburg@von-poll.com oder auch gerne telefonisch unter 0441 - 99 84 050.

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

Détails des commodités

- repräsentative Villa
- Baujahr Haupthaus ca. 2001
- großzügiges Grundstück mit ca. 2.793 m² Fläche
- ca. 526,26 m² Wohnfläche
- zzgl. ca. 192,21 m² Nutzfläche
(Büro/Garage/Werkstatt/Abstellraum/Remise/Gartenhaus/Carport)
- Wellnessoase nebst Sauna, Dusche und Poolanlage
- repräsentative Einfahrt mit überwältigendem Brunnen
- hochwertige, luxuriöse Ausstattung
- Masterschlafzimmer mit Vollbad en suite
- edle Bodenbeläge
- hochwertige Küchen *
- Kunststofffenster, 2-fach-verglast, rundherum mit Rollläden
- überdachte Terrasse, mit Heizstrahlern ausgestattet, ca. 32 m² Fläche
- herrlich angelegter Garten
- elektrisches Gartentor
- Garage mit elektrischem Tor, 4-5 Stellplätze
- Carport
- Gartenhaus
- Grundstück ist komplett eingezäunt und überwiegend durch hohe Hecken sichtgeschützt
- vorhandenes Mobiliar kann gegen Aufpreis miterworben werden *

* verhandelbar

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

Tout sur l'emplacement

Diese besondere Immobilie liegt im wunderschönen Molbergen bei Cloppenburg. Cloppenburg liegt im Oldenburger Münsterland zwischen Osnabrück und Oldenburg. Jeweils ca. 1 Stunde entfernt liegen die internationalen Flughäfen Bremen und Münster/Osnabrück. Die Bundesautobahn A1 führt östlich von Cloppenburg vorbei, die BAB A29 ist ebenfalls innerhalb von ca. 10 Minuten erreichbar. Die Bundesstraße 69 führt von der Autobahnausfahrt Cloppenburg nach Diepholz, die B72 verbindet Cloppenburg mit der Nordseeküste (Norddeich) und die B213 führt von Delmenhorst über Cloppenburg in die Niederlande. Cloppenburgs Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Oldenburg-Osnabrück der NordWestBahn, auf der stündlich Personenzüge in beide Richtungen verkehren.

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 27.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 25026011 - 49696 Molbergen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com