

Vechta – Calveslage

Bungalow in ruhiger Siedlungslage

CODE DU BIEN: 24196004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 922 m²

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

- 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: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196004
Surface habitable	ca. 122 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	219.14 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Note sehr Gut
in den 28 Immobilien-
märkten in Deutschland
Ausgabe 9/2023

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
2 von 2 Bewertern
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

Une première impression

In schöner und ruhiger Siedlungslage erwartet Sie dieser gepflegte und modernisierte Bungalow im Vechtaer Ortsteil Calveslage. Das gut geschnittene Eigentumsgrundstück ist ca. 922 m² groß und schön angelegt. Der Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 122 m². Diese verteilt sich unter anderem auf drei bis vier Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer und eine Küche. Zudem sind ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche und ein Gäste-WC sowie ein nachträglich angebauter Wintergarten vorhanden. Abgerundet wird die Immobilie durch eine massive Garage mit elektrischem Tor, ein geräumiges Gartenhaus sowie einen Brunnen, über den der schön angelegte und eingezäunte Gartenbereich ideal bewässert werden kann. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

Détails des commodités

- * Ruhige Siedlungslage
- * Ca. 922 m² großes Eigentumsgrundstück
- * Dreifachverglaste Fenster (2023)
- * Einbauküche
- * Gäste-WC
- * Großer Wintergarten
- * Garage mit elektrischem Tor
- * Großer Garten
- * Geräumiges Gartenhaus
- * Brunnen für Außenbewässerung
- * Glasfaser an der Straße verfügbar

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Calveslage, einem Ortsteil der Kreisstadt Vechta. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten wie auch Ärzte sind mit dem Auto innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Mit seinen gut 33.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des Oldenburger Münsterlandes. Der hier vorherrschende, gute Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten spiegelt sich auch in städtischen Prämierungen wider. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zudem hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt und ihre Ortsteile insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 219.14 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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.

CODE DU BIEN: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

Contact

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

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com