

Steinfeld

Großzügiges Familiendomizil in ruhiger Sackgassenendlage

CODE DU BIEN: 24196052



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.096 m²

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

- 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: 24196052 - 49439 Steinfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196052
Surface habitable	ca. 215 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	131.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

La propriété



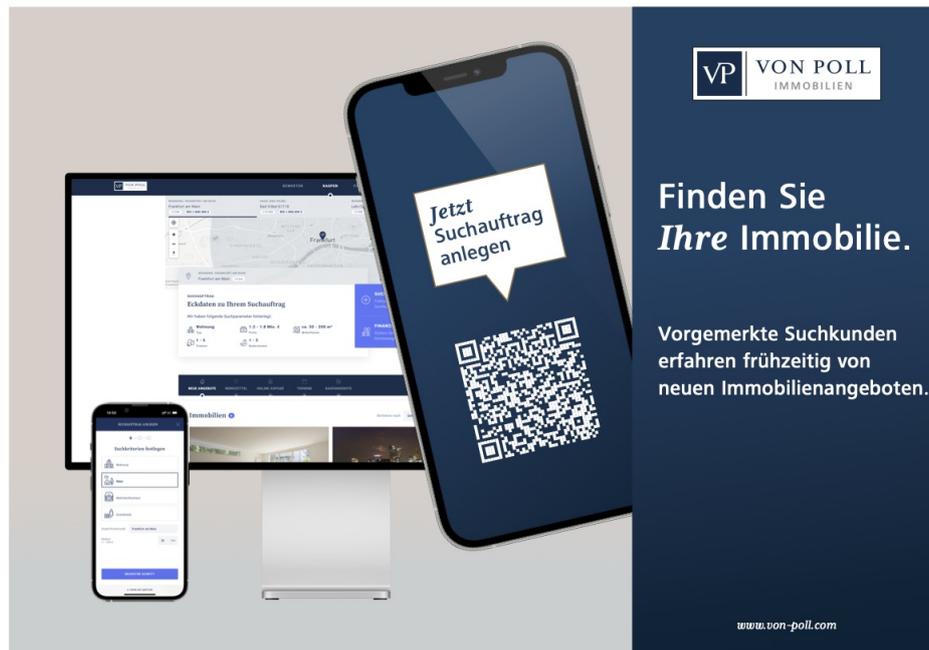
CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

La propriété



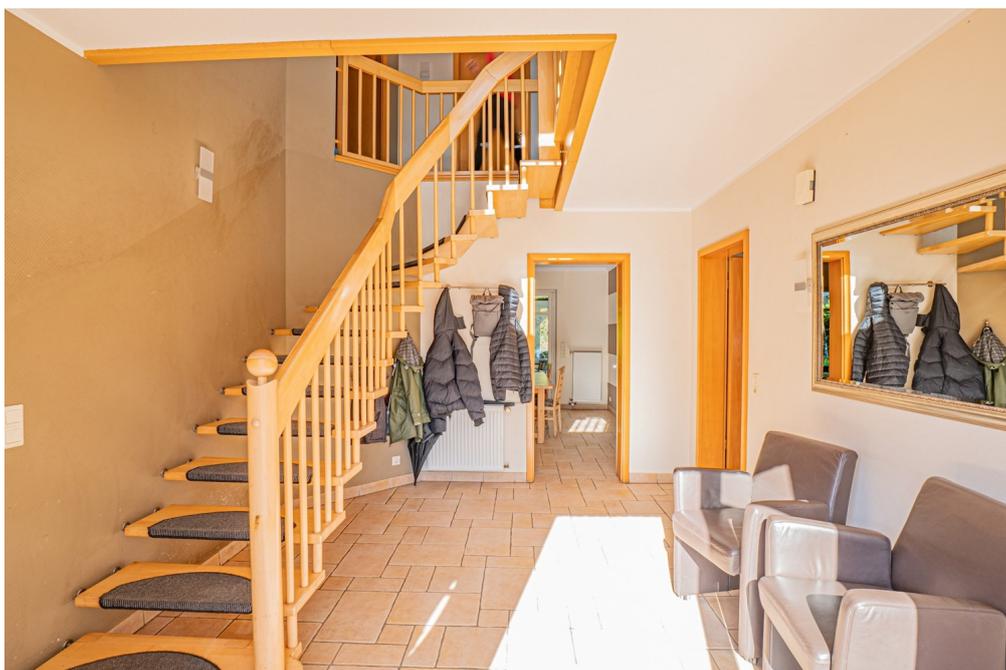
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Note sehr Gut
im Test: 28 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
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: 24196052 - 49439 Steinfeld

Une première impression

Auf einem überdurchschnittlich großen Grundstück in Sackgassenendlage erwartet Sie dieses helle Einfamilienhaus, das im Jahr 1998 massiv erbaut und im Jahr 2013 um einen attraktiven Anbau erweitert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 215 m² bietet die Immobilie auch großen Familien ein perfektes Zuhause. Hervorzuheben sind unter anderem die zwei Bäder, die großzügige Küche mit Platz für eine eigene Sitzecke, der separate Kinderbereich im neuen Anbau oder auch die überdachte Terrasse, die zu einer wohlverdienten Entspannung in der Sonne oder zu gemütlichen Grillabenden im Freien einlädt. Das uneinsehbare, ca. 1.096 m² große Grundstück bietet Ihnen viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, samt optimaler Umgebung und angenehmer Privatsphäre. Im Außenbereich sind eine Garage, ein Carport sowie zwei Schuppen mit ausreichend Staufläche für Fahrräder und Gartengeräte vorhanden. Positiv hervorzuheben ist zudem die PV-Anlage, deren Einspeisevergütung noch bis Mitte des Jahres 2027 läuft (ca. 200 €/ Monat). Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

Détails des commodités

- * Sackgassenendlage
- * Überdurchschnittlich großes Grundstück
- * Eingezäunter Garten
- * Außenjalousien, teilweise elektrisch
- * Bäder und Wohnzimmer mit zusätzlicher Rücklauferwärmung
- * Kamin
- * PV-Anlage
- * Garage
- * Carport mit Geräteraum

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiets des Ortsteils Mühlen, der zu der ca. 9.500 Einwohner zählenden Gemeinde Steinfeld gehört. Das Ortszentrum mit Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind von hier ebenso gut erreichbar wie idyllische Spazier- und Radwanderwege. Steinfeld befindet sich im Zentrum des Landkreises Vechta und ist für seine reitsportlichen Aktivitäten auch über die Regionalgrenzen hinaus bekannt. Zugleich verfügt der Ort trotz der relativ geringen Einwohnerzahl über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Abgerundet wird die Attraktivität durch die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A1, Abfahrt Holdorf). So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen problemlos erreichen. Dank eines eigenen Bahnhofs ist über die NordWest-Bahn zudem auch eine sehr hervorragende Zuganbindung vorhanden.

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 131.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

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