

Steinfeld

# Großzügiges Familiendomizil in ruhiger Sackgassenendlage

CODE DU BIEN: 24196052



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

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.096 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	131.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	E



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



Finanzierung  
berechnen





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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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