

Alfhausen

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Sackgassenlage

CODE DU BIEN: 24196047



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

PRIX DE LOYER: 675 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen

- 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: 24196047 - 49594 Alfhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196047
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.12.2024
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1920

Type	Attique
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La propriété



VON POLL IMMObILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**

**VP**  
Beste Immobilienfirma 2023

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: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Une première impression

In Sackgassenendlage befindet sich diese im Jahr 2012 kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Vierparteienhauses. Die sehr großzügigen Räume ermöglichen ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Hervorzuheben ist dabei das sehr geräumige und helle Wohnzimmer mit integrierter Küche und südwestlich ausgerichtetem Balkon. Das an das Schlafzimmer angrenzende Badezimmer verfügt über eine große, ebenerdige Dusche sowie über eine Badewanne und ist bei der Sanierung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet worden. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Immobilie ab dem 01.12.2024 zur Verfügung steht. Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen

## Détails des commodités

- \* Neuwertige Einbauküche
- \* Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- \* Fußbodenheizung im Badezimmer
- \* Gäste-WC
- \* Außenjalousien
- \* Balkon

**CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter, ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohnlage der ca. 3.800 Einwohner zählenden Gemeinde Alfhausen. Die Gemeinde liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil der Samtgemeinde Bersenbrück. Die für diese Lage bekannte Umgebung lädt zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Alfsee oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle stellt die Gemeinde Alfhausen aber nicht nur ein schönes Ausflugsziel dar, sondern verfügt zugleich auch über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Rieste und Bersenbrück haltenden NordWestBahn und des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes in knapp 20-30 Minuten in Osnabrück und dank der in ca. 10-15 Minuten erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in anderen Großstädten wie Münster, Bremen oder Oldenburg.

CODE DU BIEN: 24196047 - 49594 Alfhausen

## Plus d'informations

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: 24196047 - 49594 Alfhausen

## 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)