

Colnrade

Einfamilienhaus mit Ferienwohnung in ländlicher Idylle

CODE DU BIEN: 24293033



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 807 m²

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

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

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24293033
Surface habitable	ca. 200 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	164.47 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

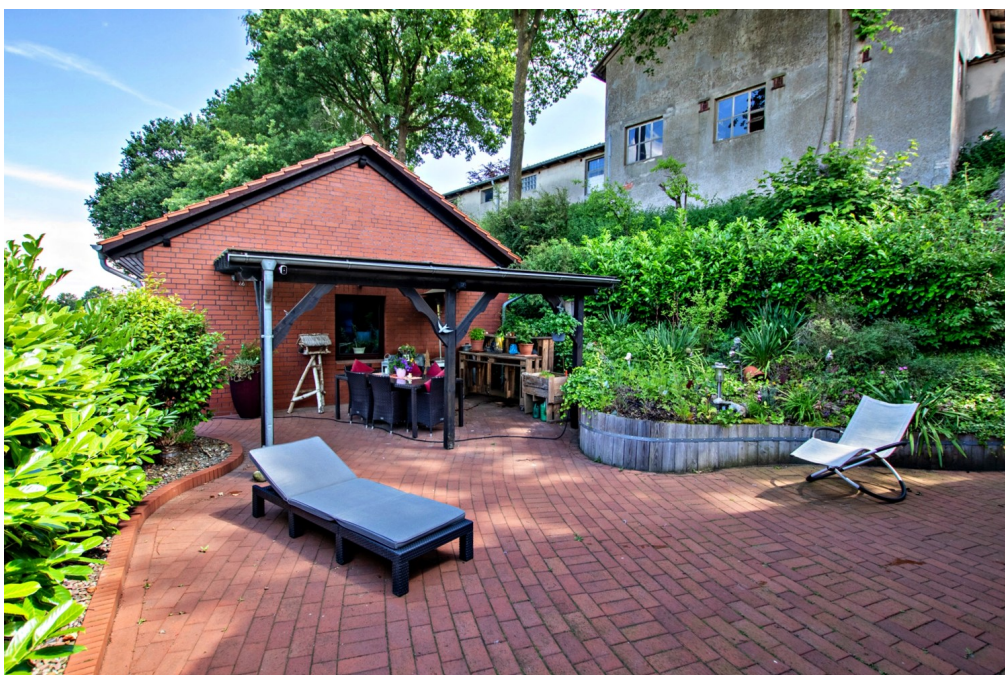
CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN®VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

Une première impression

Das 1960 erbaute Einfamilienhaus wurde im Laufe der Jahre modernisiert und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 807 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer mit einem modernisierten Bad en Suite, das ein Höchstmaß an Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich, der in den kalten Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem lädt eine Sonnenterrasse zum Entspannen im Freien ein. Die Immobilie wurde 1994 um eine Ferienwohnung erweitert, die über eine separate Einbauküche verfügt. In der Hauptwohnung steht ebenfalls eine moderne Einbauküche zur Verfügung. Weiterhin gehört eine Doppelgarage mit einem kleinen Bürotrakt zur Ausstattung der Immobilie. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Die großzügige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Der kleine Bürotrakt eignet sich ideal als Homeoffice oder Hobbyraum. Die Lage des Hauses ist sowohl ruhig als auch zentral gelegen und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gärten und viel Grün, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet mit seiner modernen Ausstattung und großzügigen Raumaufteilung ein ideales Zuhause für eine Familie. Interessenten, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort sind, sollten sich dieses Objekt nicht entgehen lassen.

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

Détails des commodités

- 1960 erbaut, 1994 um die Ferienwohnung erweitert
- Schlafzimmer mit modernisiertem Bad en Suite
- Kamin
- Sonnenterrasse
- Einbauküche im Haupthaus
- Einbauküche in der Ferienwohnung
- Doppelgarage mit kleinen Bürotrakt
- Gastherme

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

Tout sur l'emplacement

Colnrade ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Harpstedt unweit der Kreistadt des Landkreises Oldenburg Wildeshausen. Die Gemeinde ist idyllisch an der Hunte gelegen und angrenzend an die Landkreise Diepholz und Vechta. Für naturverbundene Menschen bietet Colnrade viele Wanderwege in der grünen Natur vorbei an Feldern und Wiesen. Ebenso begeistert Colnrade durch das Waldgebiet Dehmse mit tollen Spazierwegen im Wald. Auch für Familien mit Kleinkindern ist Colnrade ein tolles Örtchen und verfügt über einen Kindergarten. Für Freizeitbeschäftigungen ist ebenfalls gesorgt. Vor Ort gibt es einen Fischerverein, einen Fußballverein und einen Schützenverein.

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.47 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24293033 - 27243 Colnrade

Contact

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com