

Colnrade

# Einfamilienhaus mit Ferienwohnung in ländlicher Idylle

????????? ??????????: 24293033



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

???? ??????: 439.000 EUR • ??????????: ca. 200 m<sup>2</sup> • ?????????: 7 • ??????? ????: 807 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ??? ??????

???????? ??????????	24293033	????? ???????	439.000 EUR
????????????	ca. 200 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	7	?????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????????????? ??? ????????????	5	??????????	????????
????????????	3	??????????????	????????
????? ??????????????	1960	?????????	?????????, WC
?????? ??????????????	2 x ???????		?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	164.47 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1960



???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

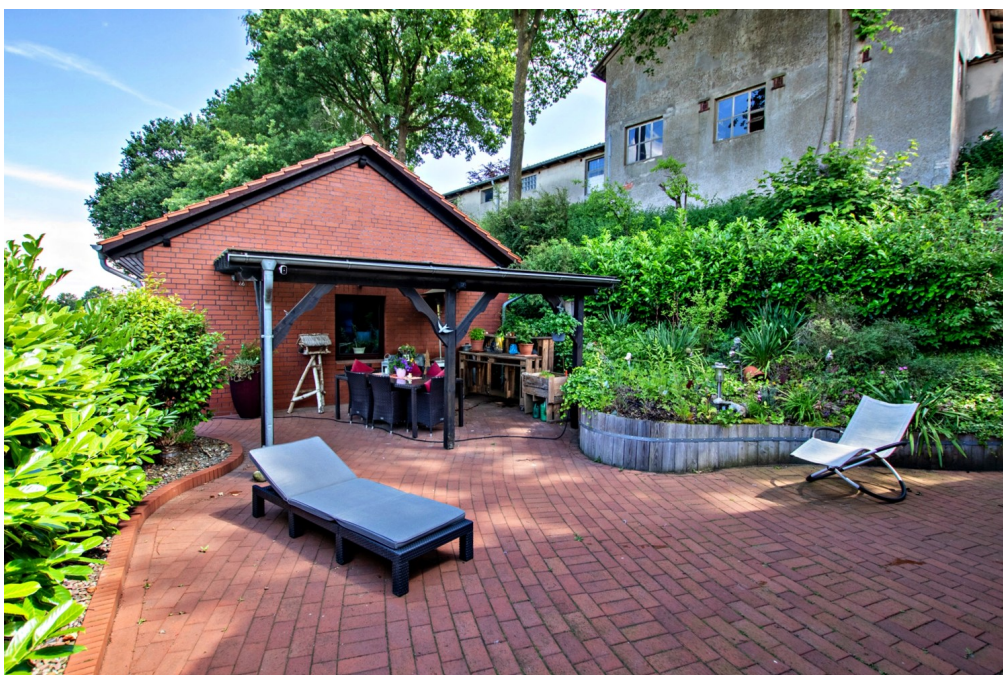
?? ?????????





???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????





???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????





???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????



???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnade

?? ?????????





???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????



????????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????





???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????



???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????





???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????



???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????





???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?? ?????????



???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.



??????? ???????: 24293033 - 27243 Colnrade

??? ?????? ???????????

Das 1960 erbaute Einfamilienhaus wurde im Laufe der Jahre modernisiert und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 807 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> 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.

???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

????????????????? ??? ??????????

- 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
- Gasterme

???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.47 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24293033 - 27243 Colnrade

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heinz Stoffels

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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