

Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

# Idyllisch gelegenes Wohnhaus mit Potential in Hemmelte

VP azonosító: 24196041



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 257 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8.5 • FÖLDTERÜLET: 1.040 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Áttekintés

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VP azonosító             | 24196041               |
| Hasznos lakótér          | ca. 257 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 8.5                    |
| Hálószobák               | 7.5                    |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 3                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1950                   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Garázs             |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Vételár                 | 249.000 EUR   |
| Ház                     | Családi ház   |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
| Hasznos terület         | ca. 23 m <sup>2</sup>   |
| Felszereltség           | Vendég WC,<br>Beépített konyha  |

VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Fűtési rendszer         | Központi fűtés                                      |
| Energiaforrás           | Olaj  |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |



VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Az ingatlan



**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)



**VP VON POLL**  
FINANCE

**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

VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE**  
**KUNDEN-**  
**ZUFRIEDEN-**  
**HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Einzelagentur  
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



VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Az els? benyomás

In idyllischer und ruhiger Außenbereichslage von Hemmelte, umgeben von einer Wiesen- und Feldlandschaft, erwartet Sie hier ein massiv erbautes Wohnhaus auf einem ca. 1.040 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Dieses charmante und teilweise sanierungsbedürftige Einfamilienhaus ist das optimale neue Zuhause für eine Familie, die den Wunsch zur Verwirklichung der eigenen Vorstellungen und Ideen hegt und vielleicht selbst noch handwerkliches Geschick einbringen möchte. Die Wohnfläche von ca. 257 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 8,5 Zimmer über zwei Etagen. Eine Teilunterkellerung sorgt für eine gute Nutzfläche bzw. Staumöglichkeiten. Abgerundet wird die Attraktivität dieses Angebots schließlich durch eine Garage mit angrenzender Werkstatt sowie durch einen pflegeleicht angelegten Gartenbereich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Részletes felszereltség

- \* Ruhige und idyllische Außenbereichslage
- \* Modernisierung der Bäder (ca. 2020)
- \* Kellerraum
- \* Garage mit angrenzender Werkstatt
- \* Überdurchschnittlich großes Grundstück

VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Außenbereichslage von Hemmelte, einem Ortsteil der Gemeinde Lastrup im Landkreis Cloppenburg. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten wie auch Ärzte mit dem Auto innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Die Kreisstadt Cloppenburg ist mit dem Auto nur rund 10 Minuten entfernt. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Cloppenburg haltenden NordWestBahn, des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes oder der noch gut erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in den Großstädten Oldenburg, Bremen oder Osnabrück.



VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

VP azonosító: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)