

Steinfeld

# Großzügiges Familiendomizil in ruhiger Sackgassenendlage

VP azonosító: 24196052



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

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.096 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

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

VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Áttekintés

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| VP azonosító             | 24196052                  |
| Hasznos lakótér          | ca. 215 m <sup>2</sup>    |
| Szobák                   | 7                         |
| Hálószobák               | 4                         |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 2                         |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1998                      |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Beálló, 1 x<br>Garázs |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Vételár                     | 495.000 EUR   |
| Ház                         | Családi ház   |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2013  |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Karbantartott   |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd   |
| Hasznos terület             | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha                                   |

VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                |
|--|----------------|
| Fűtési rendszer                                      | Központi fűtés |
| Energiaforrás  | Gáz            |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 21.10.2034     |
| Energiaforrás  | Gáz            |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány  |
| Teljes energiaigény  | 131.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                           |

VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az ingatlan



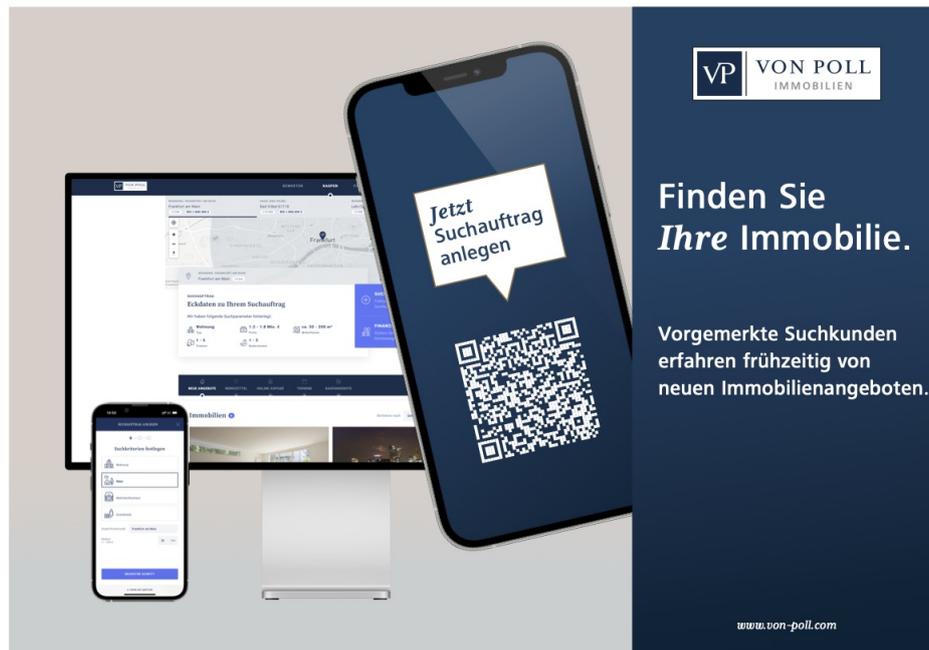
VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az ingatlan

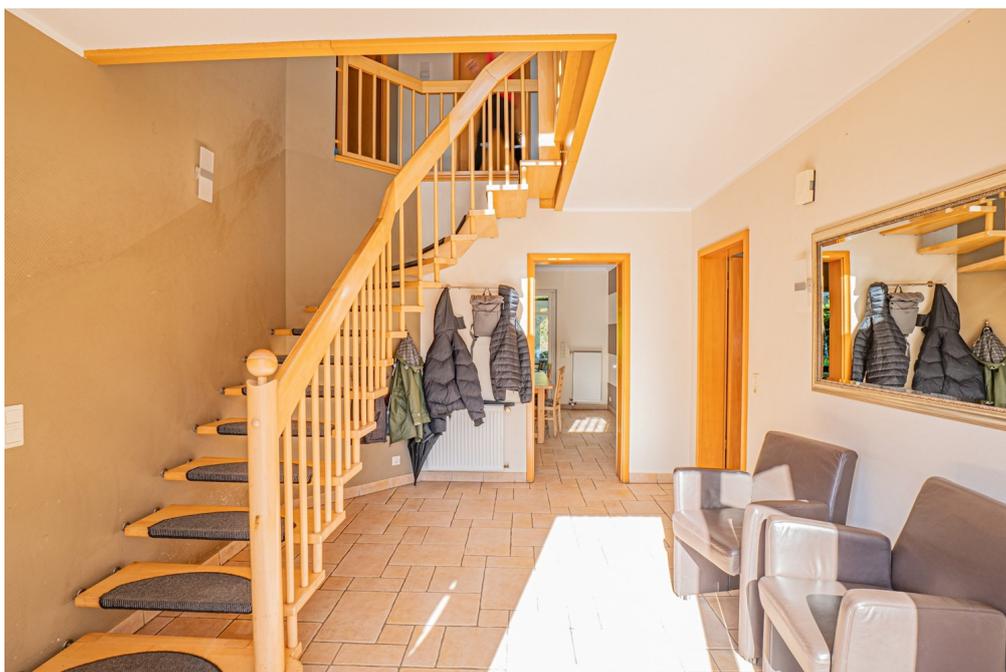


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az ingatlan



### 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: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az ingatlan



**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  
★★★★★  
2 von 2 Bewertern  
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: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## Részletes felszereltség

- \* Sackgassenendlage
- \* Überdurchschnittlich großes Grundstück
- \* Eingezaunter Garten
- \* Außenjalousien, teilweise elektrisch
- \* Bäder und Wohnzimmer mit zusätzlicher Rücklauferwärmung
- \* Kamin
- \* PV-Anlage
- \* Garage
- \* Carport mit Geräteraum

**VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24196052 - 49439 Steinfeld

## 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)