

Fürstenau

# Moderner, energieeffizienter Bungalow in Fürstenau/ Schwagstorf

VP azonosító: 24388020



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

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 440 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenu

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

VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenu

## Áttekintés

VP azonosító	24388020
Hasznos lakótér	ca. 119 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenu

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Geotermia	Teljes energiaigény	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.04.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Geotermikus		

VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenuau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenuau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenuau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenuau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenau

## Az ingatlan



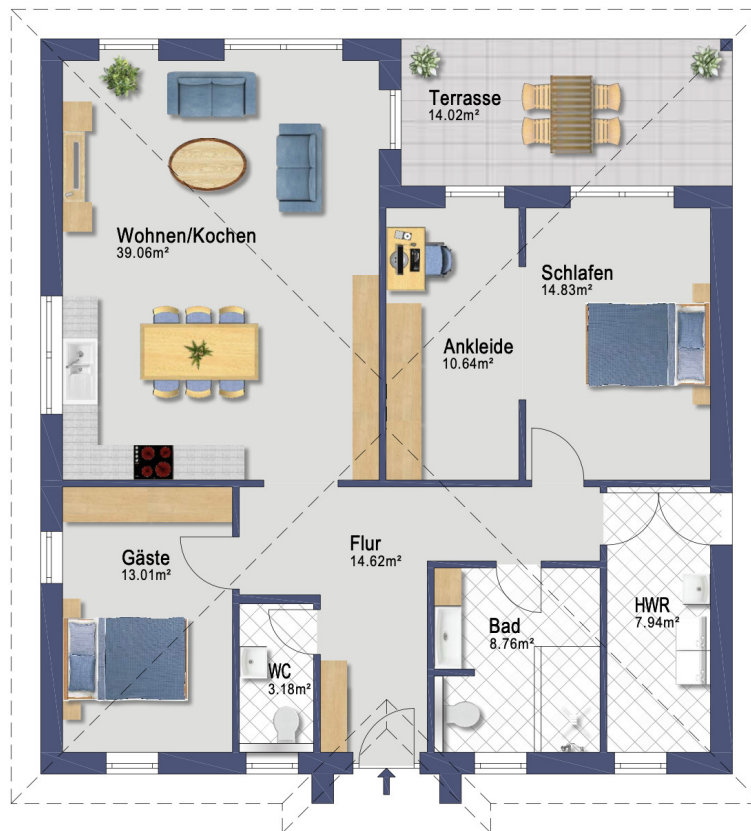
VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenuau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenau

# Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenau

## Az els? benyomás

Dieser moderne und ideal aufgeteilte Bungalow liegt im Herzen von Fürstenau/Schwagstorf. Auf ca. 120 m<sup>2</sup> wird ebenerdiges Wohnen komfortabel gemacht. Das Grundstück ist ca. 440 m<sup>2</sup> groß. Sie gelangen in die Immobilie über den Haupteingang oder trockenen Fußes durch den, an den Carport angeschlossenen, HWR. Der Flur verbindet alle Räume miteinander. Der großzügige und helle Wohn-/Kochbereich bietet Zugang zur überdachten Terrasse. Hier verbringen Sie Zeit mit Ihren Liebsten. Eine offene Küche lässt Sie auch während des Kochens am Geschehen teilhaben. Durch das Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse. Ein weiteres Zimmer ist flexibel als Büro oder Gäste-/Kinderzimmer nutzbar. Das helle Tageslichtbad verfügt über eine große bodengleiche Dusche. Ein Gäste-WC rundet das Objekt ab. Der Garten umschließt den Bungalow an drei Seiten, ein Geräteraum, den Sie durch den Carport oder direkt vom Garten aus betreten, sorgt für nötigen Stauraum. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist möglich. Die Immobilie überzeugt durch modernste und energiesparende Ausstattung: Erdwärme, Photovoltaik, Dreifachverglasung, Fußbodenheizung, Solarthermie uvm..

VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenu

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- elektrische Jalousien
- Erdwärme
- Photovoltaikanlage
- Solarthermie
- Wall-Box
- überdachte Terrasse
- Wasseranschluss im Garten

**VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenau**

## Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Fürstenau liegt im Nordwesten des Landkreises Osnabrück in Niedersachsen. Durch Fürstenau verlaufen die Bundesstraßen B 214, B 218 und B 402. Die Bundesautobahnen A 1, A 30, die Teil der Europastraße E 30 ist, und A 31 sind jeweils in etwa 30 Minuten erreichbar. Die nächsten Halte des Fernreiseverkehrs sind Lingen (Ems), Rheine und Osnabrück. Für den Nahverkehr ist der nächste Bahnhof in Bersenbrück oder Ibbenbüren. Rund 10.000 Einwohner beherbergt die Stadt, welche sich sehr familienfreundlich zeigt. Neben einem historischen Ortskern und einem Wasserschloss mit Bürgerpark sorgen auch diverse Sportvereine für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Die vorhandenen drei Kitas und der Kindergarten laden auch junge Familien ein, sich hier niederzulassen. Insgesamt zwei Grundschulen und eine Gesamtschule runden das Gesamtbild ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie gute medizinische Versorgung befindet sich direkt vor Ort.

VP azonosító: 24388020 - 49584 Fürstenau

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 30.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 24388020 - 49584 Fürstenu

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Uwe Hagemann

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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