

Diepholz – Diepholz

# Modern und Zeitlos - Architektenhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 24183031



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

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 246 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 869 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Áttekintés

VP azonosító	24183031	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 246 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	10	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	5	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRDŐSZOBÁK	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1993	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	235.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Az els? benyomás

Modern - Zeitlos - mit Lichtkonzept Dieses moderne uns zeitlose Architektenhaus besticht durch seine offene und lichtdurchflutete Bauweise auf einem 869 m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück. Das Haus wurde 1993 erbaut und bietet auf 246 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die gesamte Familie. Die Architektur des Hauses hat sich ganz und gar dem Lichteinfall verschrieben. Das Highlight der Immobilie ist der Wohnbereich mit der offenen Galerie und dem darüberliegenden Glasdach. Hierdurch gelangen Wärme und viel Licht in die Wohnräume sowie die angrenzenden Zimmer. Auch die vielen bodentiefen Fenster zum Garten und seitlich des Wohnraumes tragen zur Helligkeit in dem großzügigen Wohnzimmer bei. Die Galerie eignet sich hervorragend, um Gemälde oder Bilder zu platzieren. Dem Wohnbereich angrenzend befindet sich ein weiterer gemütlicher Raum, dieser ist ideal als Fernseh- oder Lesezimmer nutzbar. Auf der linken Seite zum Garten hin befindet sich das Esszimmer mit angrenzender Küche und einem großen Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten, hier können Sie im Freien die Ruhe genießen und entspannen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC und einen Garderobebereich, direkt am Eingang des Hauses. Auch im Obergeschoss wurde das Lichtkonzept fortgeführt. Hier befinden sich die Schlafräume, die alle hell und geräumig gestaltet sind. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich zwei Kinder mit einem separatem Badezimmer mit Duschen und bodentiefen Fenstern. Vom Balkon des Obergeschosses haben Sie einen wunderbaren Blick in den Garten. Das Haus verfügt zudem über einen Souterrain Bereich mit zwei Zimmern und einem großen Duschbad - ideal für Gäste oder ein Au-Pair. Diese Wohnräume sind durch die weiten Ausschachtungen vor den Fenstern sehr hell. Zwei Kellerräume bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Hier befindet sich auch die Zentralheizung. Eine Garage und ein Carport stehen für zwei Fahrzeuge zur Verfügung. Erwähnenswert ist zudem die Alarmanlage, welche einen hohen Sicherheitsstandard durch die Glasbruchsensoren an allen Fenstern und Türen aufweist. Eine Verbindung zur Polizei kann hergestellt werden. Dieses bietet Ihnen ein weites Maß an Sicherheit. Das Architektenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die den Bewohnern eine angenehme und entspannte Atmosphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bieten eine gute Infrastruktur. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einer stilvollen und modernen Immobilie in einer ruhigen Wohngegend ist. Die großzügigen Räumlichkeiten und die schöne Außenanlage machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses schönen Anwesens.

VP azonosító: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 235.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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