

Alfhausen

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Sackgassenlage

CODICE OGGETTO: 24196047



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

PREZZO D'AFFITTO: 675 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196047
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.12.2024
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1920

Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Note Sehr Gut für Ihre 28 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 02/2023

**VON POLL**  
Beste Immobilienmakler 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

**CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Una prima impressione

In Sackgassenendlage befindet sich diese im Jahr 2012 kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Vierparteienhauses. Die sehr großzügigen Räume ermöglichen ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Hervorzuheben ist dabei das sehr geräumige und helle Wohnzimmer mit integrierter Küche und südwestlich ausgerichtetem Balkon. Das an das Schlafzimmer angrenzende Badezimmer verfügt über eine große, ebenerdige Dusche sowie über eine Badewanne und ist bei der Sanierung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet worden. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Immobilie ab dem 01.12.2024 zur Verfügung steht. Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.



**CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Dettagli dei servizi

- \* Neuwertige Einbauküche
- \* Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- \* Fußbodenheizung im Badezimmer
- \* Gäste-WC
- \* Außenjalousien
- \* Balkon

**CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter, ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohnlage der ca. 3.800 Einwohner zählenden Gemeinde Alfhausen. Die Gemeinde liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil der Samtgemeinde Bersenbrück. Die für diese Lage bekannte Umgebung lädt zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Alfsee oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle stellt die Gemeinde Alfhausen aber nicht nur ein schönes Ausflugsziel dar, sondern verfügt zugleich auch über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Rieste und Bersenbrück haltenden NordWestBahn und des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes in knapp 20-30 Minuten in Osnabrück und dank der in ca. 10-15 Minuten erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in anderen Großstädten wie Münster, Bremen oder Oldenburg.

**CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24196047 - 49594 Alfhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)