

Damme

# Idyllisches Anwesen in idealer Waldrandlage

**CODICE OGGETTO: 25196011**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 188 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.897 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme**

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

**CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25196011	Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Superficie netta	ca. 188 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	150 EUR
Vani	5	Casa	Casa unifamiliare
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1983	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	133.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.04.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme

## La proprietà



**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)



CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Maximalnote Gut  
im Test: 29 Immobilienmakler  
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



**CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme**

## Una prima impressione

Unweit der Stadt Damme befindet sich dieses großzügige Landhaus in ruhiger und absolut idyllischer Waldrandlage. Die Immobilie eignet sich als idealer Rückzugsort für Naturliebhaber, die Wert auf Ruhe und hohen Wohnkomfort legen, dabei jedoch nicht auf die Vorzüge einer städtischen Anbindung verzichten möchten. Mit einer Wohnfläche von etwa ca. 188 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 4.897 m<sup>2</sup> findet hier auch die große Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Eine Tierhaltung sowie eine Mitnutzung angrenzender Weidefläche wäre nach Rücksprache ebenfalls möglich. Das Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1983 erbaut, jedoch in den letzten Monaten umfassend und hochwertig saniert. Dabei wurden unter anderem die Bäder, Türen, der Innenausbau sowie große Teile der Küche erneuert. Hinzukommt eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage, welche die Stromkosten minimiert. Das Raumkonzept der Immobilie umfasst unter anderem einen großzügigen Wohn - und Essbereich, eine separate Küche, bis zu vier Schlafzimmer sowie zwei Bäder. Besonders hervorzuheben ist darüber hinaus der große Garten mit idyllischer Terrasse. Die ruhige Waldrandlage bietet zudem einen hervorragenden Ausgangspunkt für Spaziergänge und Erholung in der Natur. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

**CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme**

## Dettagli dei servizi

- \* Ruhige Waldrandlage
- \* Erstbezug nach umfassender Sanierung
- \* Teilunterkellert
- \* Leistungsstarke PV-Anlage
- \* Einbauküche
- \* Gäste-WC mit Dusche
- \* Kamin
- \* Großzügiger Gartenbereich mit Terrasse
- \* Garage und zwei Freiplätze

**CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage der Stadt Damme. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Vechta liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil des Erholungsgebietes "Dammer Berge". Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Dümmer See oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1 und die örtliche Bahnanbindung, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt Damme. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Vechta liegt idyllisch eingebettet zwischen Seen und Wäldern und ist Teil des Erholungsgebietes "Dammer Berge". Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Segelboot auf dem Dümmer See oder hoch zu Ross. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1 und die örtliche Bahnanbindung, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

**CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 25196011 - 49401 Damme**

## 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)