

Colnrade

# Einfamilienhaus mit Ferienwohnung in ländlicher Idylle

CODICE OGGETTO: 24293033



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

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 807 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

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

**CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24293033
Superficie netta	ca. 200 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	164.47 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.08.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

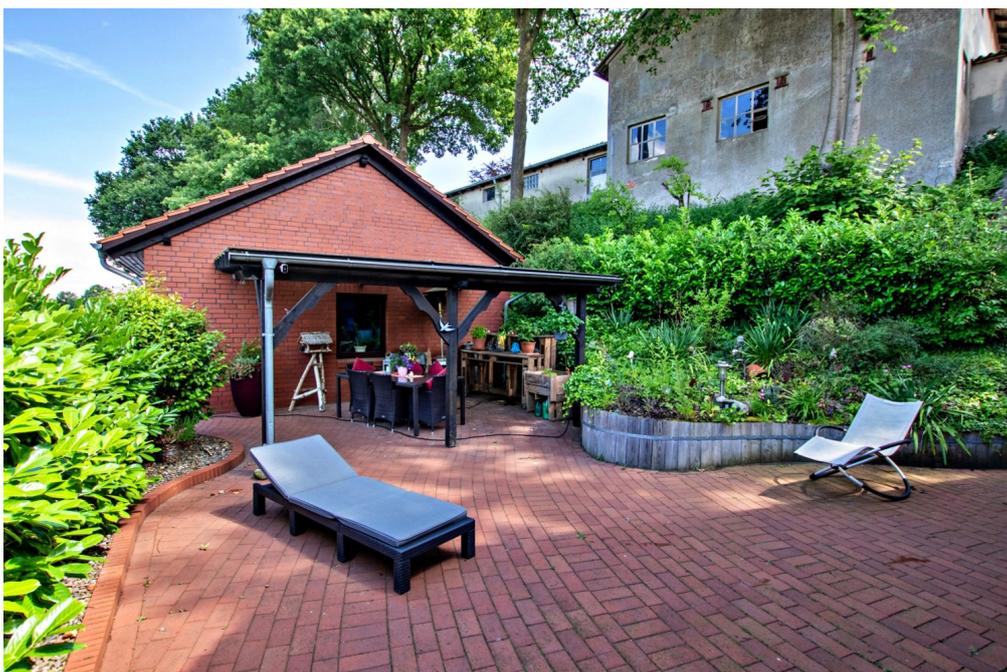
CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

# Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade**

## Una prima impressione

Das 1960 erbaute Einfamilienhaus wurde im Laufe der Jahre modernisiert und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 807 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer mit einem modernisierten Bad en Suite, das ein Höchstmaß an Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich, der in den kalten Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem lädt eine Sonnenterrasse zum Entspannen im Freien ein. Die Immobilie wurde 1994 um eine Ferienwohnung erweitert, die über eine separate Einbauküche verfügt. In der Hauptwohnung steht ebenfalls eine moderne Einbauküche zur Verfügung. Weiterhin gehört eine Doppelgarage mit einem kleinen Bürotrakt zur Ausstattung der Immobilie. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Die großzügige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Der kleine Bürotrakt eignet sich ideal als Homeoffice oder Hobbyraum. Die Lage des Hauses ist sowohl ruhig als auch zentral gelegen und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gärten und viel Grün, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet mit seiner modernen Ausstattung und großzügigen Raumaufteilung ein ideales Zuhause für eine Familie. Interessenten, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort sind, sollten sich dieses Objekt nicht entgehen lassen.

CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## Dettagli dei servizi

- 1960 erbaut, 1994 um die Ferienwohnung erweitert
- Schlafzimmer mit modernisiertem Bad en Suite
- Kamin
- Sonnenterrasse
- Einbauküche im Haupthaus
- Einbauküche in der Ferienwohnung
- Doppelgarage mit kleinen Bürotrakt
- Gasterme

**CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade**

## Tutto sulla posizione

Colnrade ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Harpstedt unweit der Kreistadt des Landkreises Oldenburg Wildeshausen. Die Gemeinde ist idyllisch an der Hunte gelegen und angrenzend an die Landkreise Diepholz und Vechta. Für naturverbundene Menschen bietet Colnrade viele Wanderwege in der grünen Natur vorbei an Feldern und Wiesen. Ebenso begeistert Colnrade durch das Waldgebiet Dehmse mit tollen Spazierwegen im Wald. Auch für Familien mit Kleinkindern ist Colnrade ein tolles Örtchen und verfügt über einen Kindergarten. Für Freizeitbeschäftigungen ist ebenfalls gesorgt. Vor Ort gibt es einen Fischerverein, einen Fußballverein und einen Schützenverein.

**CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.47 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24293033 - 27243 Colnrade

## Partner di contatto

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

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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