Freren

Naturnahes Fachwerk-EFH mit großem Grundstück in Freren/ Suttrup

Objektnummer: 24388014



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 5711 m²

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Auf einen Blick

Objektnummer	24388014
Wohnfläche	ca. 180 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1984
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	14.06.2033
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	162.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie





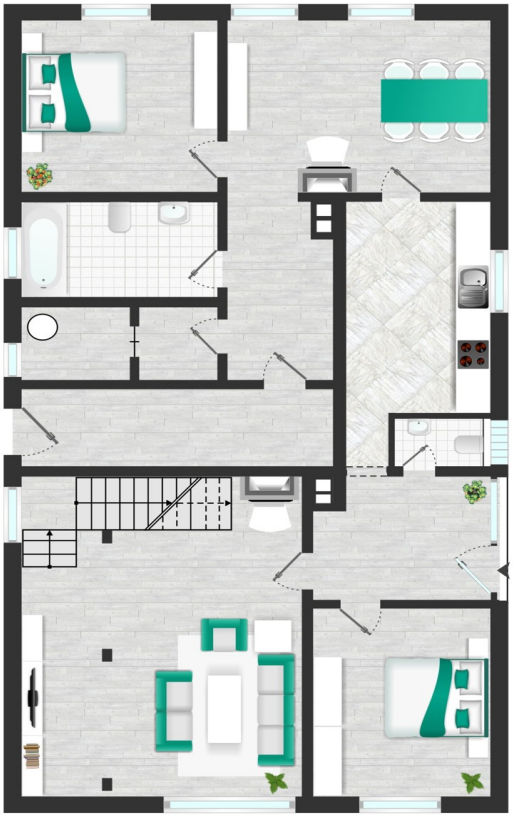
Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Die Immobilie



Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m², das sich auf einem großzügigen, ca. 5.711 m² umfassenden Grundstück befindet. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1900 erbaut und zuletzt 1984 modernisiert. Das Haus liegt eingebettet in einen alten Baumbestand, dessen schattenspendendes Blätterdach das Haus in den Sommermonaten angenehm kühl hält. Die vollständig mit einem dicht bewachsenen Wall eingefriedete Grundstücksfläche ist über eine eigene Hofauffahrt zugänglich und bietet eine geschützte Rasenfläche entlang des Weges, die zum Verweilen einlädt.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsräume. Zwei Tageslichtbäder sorgen für Komfort: Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, im Obergeschoss steht ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne zur Verfügung.

Herzstück des Hauses sind die wohnlichen Ausstattungsdetails: Die vorhandene Einbauküche bietet viel Platz für gemeinsame Kochmomente. Besonders an kühlen Abenden sorgen der Kachelofen und der Kamin für wohlige Wärme und ein behagliches Ambiente.

Die Verbindung von Haus und Natur setzt sich im Außenbereich fort. Hinter dem Wohnhaus öffnet sich ein weitläufiger Garten mit vielfältigen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie zahlreiche Beete, eine Wildblumenwiese, Obstbäume und eine abwechslungsreiche Bepflanzung vor. Diese Grünflächen ermöglichen sowohl Erholungsphasen als auch gärtnerische Entfaltungsräume.

Ein besonderes Plus stellt das massive Fachwerk-Nebengebäude dar, das sich ebenfalls auf dem Grundstück befindet. Dieses verfügt bereits über Stromanschlüsse, und die Abwasseranschlüsse sind für einen späteren Ausbau vorbereitet. Eine separate, isolierte Werkstatt mit betoniertem Boden bietet ideale Voraussetzungen für verschiedene handwerkliche Tätigkeiten. Hier können Sie beispielsweise an Ihrem PKW eigenständig arbeiten oder Heimwerkerprojekte in die Tat umsetzen.

Praktisch ist der bereits vorhandene Glasfaseranschluss, der ein modernes und schnelles Arbeiten oder Surfen im Internet ermöglicht. Zusätzlich besteht ein Anschluss an die Kanalisation. Für die Gartenbewässerung steht ein Grundwasserpumpenanschluss zur Verfügung, was die Pflege der Grünanlagen erleichtert.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus spricht vor allem Menschen an, die Wert auf ein

großzügiges, naturnahes Wohnen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks und die besondere Verbindung von Altbaucharme und zeitgemäßer Technik legen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den individuellen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kachelofen
- Kamin
- EG Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- OG Tageslichtbad mit Badewanne
- Obstbäume
- Baumbestand
- Grundwasserpumpenanschluss
- Werkstatt mit betoniertem Boden und isolierten Wänden
- Werkstatt mit isolierten Wänden
- massives Fachwerk-Nebengebäude mit Stromanschlüsse (Abwasseranschlüssen vorbereitet)
- Glasfaseranschluss
- Anschluss an die Kanalisation

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Alles zum Standort

Freren ist eine Kleinstadt im westlichen Teil Niedersachsens. Das Grundzentrum liegt im südlichen Teil des Großlandkreises Emsland, unweit der Städte Lingen und Fürstenau. In der Stadt, die auch Sitz der gleichnamigen Gemeine ist, leben aktuell rund 5.000 Einwohner.

Freren zählt durch verschiedenste Angebote wie Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Busverbindungen uvm. zu den beliebten Wohnstandorten in der Region. Ortsansässige Einrichtungen wie Freibad, Hallenbad, Sportzentrum und Indoor-Spielplatz garantieren einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Region gewährleisten eine hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24388014 - 49832 Freren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com