Freren

Maison individuelle à ossature bois naturelle avec un grand terrain à Freren/Suttrup

CODE DU BIEN: 24388014



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5711 m^2

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24388014
Surface habitable	ca. 180 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	429.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1984
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.06.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	162.3 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété





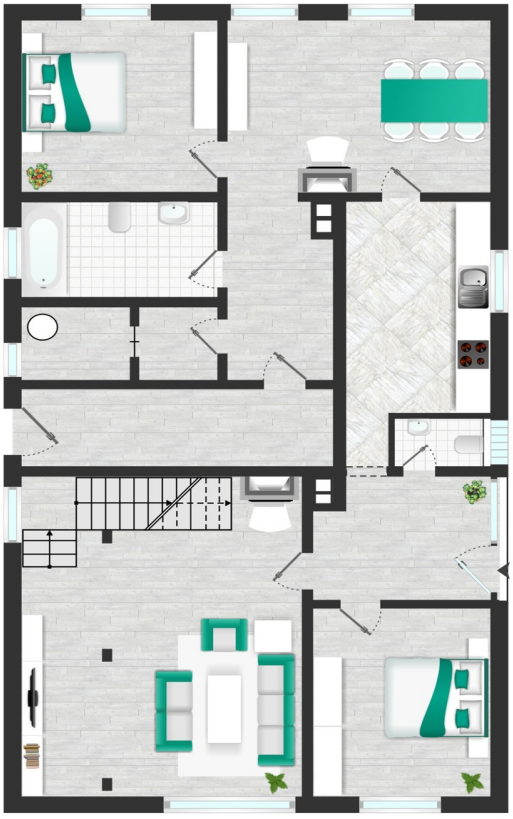
CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

Une première impression

Angeboten wird ein naturnahes Fachwerkhaus auf einem weitläufigem, ca. 5.711 m² großen Grundstück, komplett eingefriedet mit einem Wall und altem Baumbestand welcher im Sommer das Wohnhaus kühl hält.
Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 180 m².

Über die eigene Hofauffahrt gelangen Sie auf das Grundstück, vorbei an einer Rasenfläche, die ebenfalls durch die hohen Bäume geschützt ist.
Hinter der Immobilie finden Sie einen großen Garten mit allerlei Beeten, einer Wildblumenwiese, Obstbäumen und weiteren Pflanzenarten.

Sie betreten die Immobilie durch den Haupteingang auf der Vorderseite des Gebäudes.
Im Erdgeschoss spielt sich Ihr tägliches Leben ab: Sie verbringen Zeit mit Ihren Liebsten im geräumigen Wohnzimmer oder diese verweilen im schönen Ess- und Kaminzimmer während Sie nebenan in der Küche das Abendessen vorbereiten.
Im Wohnzimmer finden Sie einen großen Kachelofen, im Esszimmer einen gemauerten Kamin, welche beide auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen.
Zwei Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro einsetzbar.
Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, Toilette und BD.
Das Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Zimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Badewanne.
Sie entscheiden flexibel ob Sie im Erdgeschoss oder Dachgeschoss wohnen möchten, oder ob hier ein Kinder- oder Gästebereich entsteht.

Hinter der Immobilie ist ein weiteres Fachwerkhäuschen errichtet.
Dieses massive Nebengebäude verfügt sowohl über Strom-, als auch vorbereitete Abwasseranschlüsse.

Die separate, isolierte Werkstatt ist mit einem betonierten Fußboden ausgestattet, sodass Sie auch an Ihren PKW hier selbst Hand anlegen können.

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 162.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Klages

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com