Wiefelstede / Lehe – Lehe

Eigener Rückzugsort im Seepark Lehe – charmantes Wochenendhaus auf 627 m² Eigentumsgrundstück

Objektnummer: 25026067



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 627 m²

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

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

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Auf einen Blick

Objektnummer	25026067
Wohnfläche	ca. 56 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	149.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	04.12.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 04403 - 91 19 70

www.von-poll.com

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Ein erster Eindruck

Wer einen eigenen Rückzugsort im Grünen sucht, findet hier ein charmantes Wochenendhaus mit viel persönlicher Atmosphäre und einem besonderen Vorteil: Das ca. 627 m² große Grundstück ist Eigentum und kein Pachtgrundstück.

Mit ca. 56 m² Wohnfläche konzentriert sich das Haus bewusst auf das Wesentliche. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und schafft gemeinsam mit dem Kamin eine gemütliche Atmosphäre. Zwei separate Schlafräume sowie ein Duschbad ergänzen die praktische Raumaufteilung.

Auch draußen bietet das Grundstück viel Raum für entspannte Tage. Die Terrasse und der Garten laden dazu ein, die Freizeit im Grünen zu genießen, während ein vorhandener Carport eine geschützte Abstellmöglichkeit für das Fahrzeug bietet.

Das Wochenendhaus wurde in Holzbauweise errichtet und vermittelt dadurch den für einen Ferien- und Freizeitwohnsitz passenden, wohnlichen Charakter. Eine Einbauküche sowie weitere vorhandene Ausstattungsbestandteile ermöglichen einen unkomplizierten Einstieg in die Nutzung.

Der Seepark Lehe bietet eine naturnahe Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Gerade für Käufer, die einen überschaubaren Zweit- oder Ferienwohnsitz suchen und nicht erst ein großes Grundstück oder umfangreiche Wohnflächen unterhalten möchten, bietet diese Immobilie eine interessante Kombination aus eigenem Grundstück, gemütlichem Haus und erholsamer Lage.

Das Objekt wird ausdrücklich als Ferien- bzw. Wochenendhaus angeboten. Eine Nutzung als klassischer Erstwohnsitz ist nach den vorliegenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht vorgesehen.

Ob für die eigene Auszeit am Wochenende, als persönlicher Ferienort oder als Ausgangspunkt für Unternehmungen im Ammerland – hier steht nicht möglichst viel Wohnfläche im Mittelpunkt, sondern ein eigener Platz zum Ankommen, Abschalten und Wohlfühlen.

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Ausstattung und Details

- Holzbauweise
- Satteldach
- Vinylparkett
- doppelt verglaste Fenster
- offene Küche
- Kamin
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- ergänzende dezentrale Warmwasserbereitung
- Terrasse
- Garten
- Carport-Stellplatz
- ca. 627 m² Eigentumsgrundstück
- Vergleichbare Objekte im Seepark Lehe werden zwischen 70-80 Euro pro Nacht vermietet

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Alles zum Standort

Der Seepark Lehe liegt im ländlich geprägten Umfeld von Wiefelstede und bietet eine ruhige Ausgangslage für Erholung, Freizeit und abwechslungsreiche Ausflüge im gesamten Nordwesten.

Gerade die Lage zwischen Ammerland, Friesland und Nordseeküste macht den Standort besonders interessant. Von hier aus lassen sich sowohl die umliegenden Orte des Ammerlandes als auch zahlreiche Ziele an der Küste gut erreichen.

Für einen Ausflug ans Wasser bietet sich beispielsweise das Nordseebad Dangast am Jadebusen an. Der traditionsreiche Künstler- und Badeort verbindet Strand, Wattenmeer und maritime Atmosphäre – und ein Besuch des bekannten Kurhauses mit seinem Rhabarberkuchen gehört für viele Gäste längst dazu.

Auch Wilhelmshaven mit Südstrand, Hafen und maritimem Flair ist ein attraktives Tagesziel. Familien finden mit dem Jaderpark einen beliebten Tier- und Freizeitpark in der Region. Darüber hinaus bieten sich Ausflüge Richtung Butjadingen, Ostfriesland und zu den Fährorten der Ostfriesischen Inseln an. Wer etwas mehr Zeit mitbringt, kann auch Ziele wie Bremerhaven oder Cuxhaven in seine Tagesplanung einbeziehen.

Damit eignet sich der Seepark Lehe hervorragend als persönlicher Ausgangspunkt, um den Nordwesten immer wieder neu zu entdecken – vom Ammerland über den Jadebusen bis an die Nordseeküste.

Auch die Städte Oldenburg und Bremen sind über das regionale Straßennetz und die Autobahnen gut erreichbar. So verbindet der Standort naturnahe Erholung mit einer guten Anbindung an die größeren Städte der Region.

Objektnummer: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

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.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: 25026067 - 26215 Wiefelstede / Lehe – Lehe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com