Steinfeld (Oldenburg)

Preisreduzierung: Chance auf exklusives Eigenheim

Objektnummer: 25196054



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 282 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 847 m²

Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

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

Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Auf einen Blick

Objektnummer	25196054
Wohnfläche	ca. 282 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Rohbau
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

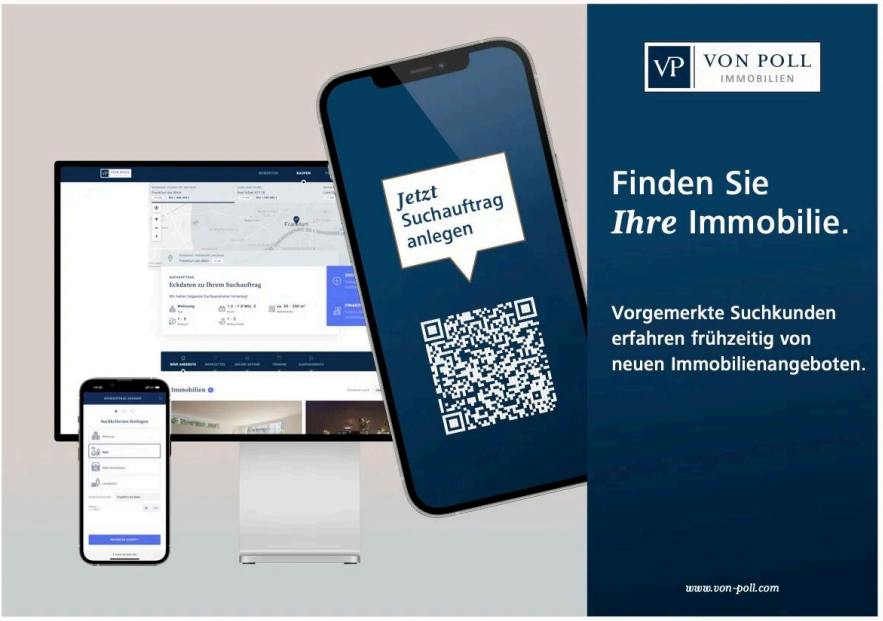
Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Die Immobilie



Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Ein erster Eindruck

In ruhiger und gefragter Wohnlage von Steinfeld befindet sich dieser Rohbau, der die Basis für ein attraktives Einfamilienhaus darstellt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 282 m² auf einem Grundstück von ca. 847 m² bietet diese Immobilie nach Fertigstellung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse.

Die Immobilie wird ausdrücklich als Rohbau angeboten. Die elektrische Grundinstallation ist bereits vorhanden, ebenso wie die in den Decken integrierten Vorinstallationen für eine Lüftungsanlage. Alle weiteren Ausstattungen sind Ihren Vorstellungen überlassen. Sämtliche Angaben orientieren sich an der ursprünglichen Planung und können individuell angepasst werden.

Der geplante Grundriss sieht ein großes, offen konzipiertes Wohn- und Esszimmer als zentralen Lebensbereich vor. Bis zu fünf Schlafzimmer – davon vier jeweils mit eigenem Ankleidezimmer – bieten viel Platz und Flexibilität. Zudem sind drei moderne Badezimmer vorgesehen.

Die Immobilie besticht außerdem durch einen großzügigen Außenbereich, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Dazu gehören Terrasse, Garten und eine mögliche Dachterrasse über der Doppelgarage. Die geräumige Doppelgarage bietet geschützte Stellmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Über den Obergeschossflur wäre der Zugang zur Dachterrasse bequem möglich. Dank der tragfähigen Statik eröffnen sich hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel für einen privaten Wellnessbereich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Alle Angaben basieren auf der ursprünglichen Planung. Da das Haus einen Rohbau darstellt, entscheiden Sie über sämtliche Ausstattungsmerkmale. Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Ausstattung und Details

* Die Immobilie wird als Rohbau zum Verkauf angeboten
* Elektrik bereits gelegt
* Klimaanlage vorgesehen
* Lüftungsanlage vorgesehen; notwendige Installationen in den Decken bereits erfolgt
* PV-Anlage vorgesehen; großzügige Anlagengröße realisierbar
* Terrasse
* Doppelgarage
* Möglichkeit einer Dachterrasse über der Doppelgarage

Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in verkehrsberuhigter Lage von Steinfeld (Oldenburg). Steinfeld befindet sich im Zentrum des Landkreises Vechta und ist für seine reitsportlichen Aktivitäten auch über die Regionalgrenzen hinaus bekannt. Zugleich verfügt der Ort über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Steinfeld besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer sicheren, einladenden Atmosphäre. Die stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum unterstreicht die Attraktivität der Region und verspricht eine nachhaltige Wertentwicklung.

In Steinfeld entfaltet sich ein harmonisches Lebensumfeld, das besonders Familien anspricht. Neben den ruhigen, grünen Bereichen ergänzen beliebte Naherholungsziele wie der Dümmersee und die Dammer Berge das Freizeitangebot. Der Dümmer bietet vielfältige Möglichkeiten, die Zeit in unmittelbarer Seenähe zu genießen – sei es durch entspannte Aufenthalte am Wasser oder durch abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten auf dem See. Die weitläufigen Pfade in den Dammer Bergen eröffnen zugleich Raum für ruhige Spaziergänge, Naturbeobachtungen und kleine Abenteuer mit der Familie. Die Nähe zu naturnahen Parks und großzügigen Spielplätzen fördern eine aktive Freizeitgestaltung und ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern eine Nachbarschaft voller Erholung, Aktivität und Verbundenheit.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Umgebung legen, bietet Steinfeld (Oldenburg) den idealen Lebensmittelpunkt. Hier verbinden sich Lebensqualität, Geborgenheit und eine zukunftsorientierte Infrastruktur zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Abgerundet wird die Attraktivität Steinfelds durch die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A1, Abfahrt Holdorf). So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen problemlos erreichen. Dank eines eigenen Bahnhofs ist über die NordWest-Bahn zudem auch eine sehr gute Zuganbindung vorhanden.

Objektnummer: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

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: 25196054 - 49439 Steinfeld (Oldenburg)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com