Herzlake

Vivienda de alta calidad junto al lago: bungalow joven y moderno con potencial de ampliación junto al lago en Herzlake.

Número de propiedad: 25388004



PRECIO DE COMPRA: 487.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 609 m^2

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

De un vistazo

Número de propiedad	25388004
Superficie habitable	ca. 140 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	487.800 EUR
Casa	Bungalow
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	61.82 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

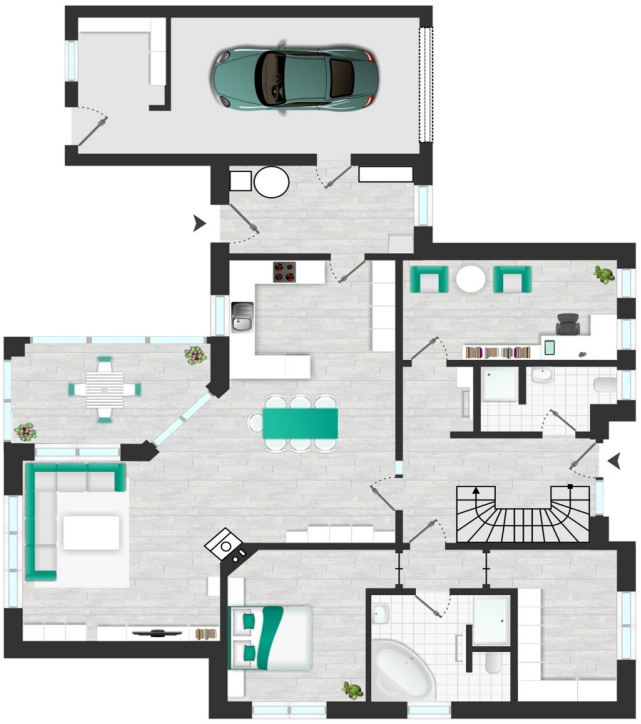
La propiedad





Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

Una primera impresión

Este moderno bungalow se terminó de construir en 2021 y se encuentra en perfecto estado. Con aproximadamente 140 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 609 m², la propiedad ofrece una excelente combinación de confort y comodidades modernas. La distribución consta de un total de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios y un amplio salón-comedor con cocina americana. La cocina, equipada con electrodomésticos NEFF de alta calidad, constituye el núcleo de la sala de estar. Las estancias pueden utilizarse como despacho, dormitorio, habitación infantil o vestidor. Un punto destacado de la propiedad es el luminoso invernadero con puertas correderas de cristal y sistema de persianas eléctricas. Esto proporciona espacio adicional y se puede utilizar de forma flexible. Una terraza amplía la zona exterior y ofrece acceso directo al jardín. La propiedad cuenta con dos baños con luz natural: uno principal con ducha de efecto lluvia y bañera, y otro de invitados con ducha de efecto lluvia. Ambos baños están equipados con grifería moderna y un diseño de alta calidad. Toda la sala de estar está revestida con azulejos de gran formato de alta calidad y cuenta con calefacción por suelo radiante de alta eficiencia. El triple acristalamiento, combinado con persianas eléctricas, garantiza un ambiente agradable y aumenta la eficiencia energética. Además, se ha integrado un sistema solar térmico que contribuye a la producción de agua caliente. El salón cuenta con una conexión para una estufa/chimenea, que proporciona mayor calidez y confort. Los 89 m² adicionales de espacio habitable en el ático ofrecen más posibilidades de uso individual. La altura del techo, de aproximadamente 2,60 m, confiere a las habitaciones una sensación de amplitud. La zona exterior y el aparcamiento también están bien diseñados. Un portón eléctrico conduce al camino de entrada pavimentado y al garaje, equipado con una puerta seccional eléctrica. El cuidado jardín cuenta con atractivas plantas y una caseta de jardín Biohort para almacenamiento adicional. Los elementos de diseño de vidrio esmerilado separan la propiedad con estilo y proporcionan una agradable privacidad. Numerosas mosquiteras instaladas en ventanas y puertas mejoran la seguridad y el confort. Gracias a la tecnología moderna y a los materiales de alta calidad, esta propiedad combina comodidad y eficiencia energética. La combinación de una distribución bien pensada, mobiliario de alta calidad y amplias zonas exteriores hacen de esta casa un lugar ideal para vivir.

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

Detalles de los servicios

- Solarthermie
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- elektrische Jalousien
- Tageslichtbad mit Regendusche und Badewanne
- Tageslichtgästebad mit Regendusche
- Wintergarten mit Glasschiebeelementen und elektrischer Beschattungsanlage
- bodentiefe Fenster
- komplett gefliest mit großen Fliesen
- hochwertige Einbauküche mit NEFF Elektrogeräten
- zwei Kühl- und Gefrierkombinationen
- Dachgeschoss ausbaufähig (ca. 89 m²)
- elektrisches Tor zur Auffahrt
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- Deckenhöhe ca. 2,60 m
- diverse Räume mit Spotlights ausgestattet
- Anschluss für Ofen im Wohnzimmer
- überwiegend Insektenschutzgitter an Türen und Fenstern
- Biohort im Garten

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

Todo sobre la ubicación

Herzlake, mit der Postleitzahl 49770, liegt im östlichen Emsland an der Grenze zu den Landkreisen Cloppenburg und Osnabrück. Die Gemeinde ist eingebettet in das idyllische Hasetal und den waldreichen Hümmling, was der Umgebung einen besonderen landschaftlichen Reiz verleiht.
Herzlake ist über die Bundesstraße B213 optimal an das Verkehrsnetz angebunden. Diese wichtige Verkehrsachse ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Städten Haselünne und Löningen sowie darüber hinaus in Richtung Cloppenburg und Lingen. Auch die Nähe zu weiteren Bundesstraßen erleichtert den Zugang zu verschiedenen Zielen in der Region. Der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen.
Ein besonderes Highlight in Herzlake ist der See Busemühle. Dieses malerische Gewässer liegt in einer naturnahen Umgebung und lädt zum Entspannen, Spazierengehen und Naturbeobachtungen ein. Der See ist ein beliebter Treffpunkt für Erholungssuchende und bietet in Kombination mit den umliegenden Wiesen und Wäldern eine ideale Kulisse für Freizeitaktivitäten im Freien.
Die harmonische Kombination aus einer verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zur Natur macht Herzlake zu einem attraktiven Wohnort. Die Landschaft des Hasetals sowie die naturnahen Gewässer wie der See Busemühle tragen maßgeblich zur hohen Lebensqualität in der Region bei. Herzlake ist ein Ort, der die Balance zwischen Naturverbundenheit und guter Infrastruktur perfekt vereint.

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 61.82 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25388004 - 49770 Herzlake

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com