Herzlake

Υψηλής ποιότητας διαβίωση δίπλα στη λίμνη - Νεανικό, μοντέρνο μπανγκαλόου με δυνατότητα επέκτασης δίπλα στη λίμνη στο Herzlake

Αριθμός ακινήτου: 25388004



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 487.800 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 140 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 609 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25388004
Επιφάνεια	ca. 140 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2021
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	487.800 EUR
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.02.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	61.82 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

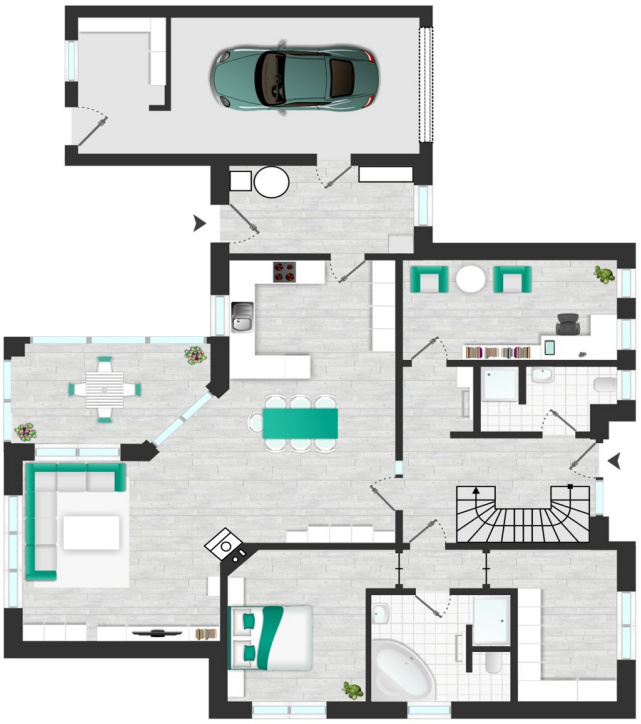
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοντέρνο μπανγκαλόου ολοκληρώθηκε το 2021 και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Με περίπου 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 609 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει έναν επιτυχημένο συνδυασμό άνεσης και σύγχρονων ανέσεων. Η διαρρύθμιση περιλαμβάνει συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων και ενός ευρύχωρου σαλονιού και τραπεζαρίας με ανοιχτή κουζίνα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα, εξοπλισμένη με συσκευές NEFF, αποτελεί την καρδιά του σαλονιού. Τα δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως γραφείο, υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο ή γκαρνταρόμπα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι το φωτεινό θερμοκήπιο με συρόμενες γυάλινες πόρτες και ηλεκτρικό σύστημα σκίασης. Αυτό παρέχει επιπλέον χώρο διαβίωσης και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα. Μια βεράντα επεκτείνει τον εξωτερικό χώρο και προσφέρει άμεση πρόσβαση στον κήπο. Το ακίνητο διαθέτει δύο μπάνια με φυσικό φως: ένα κυρίως μπάνιο με ντους ψιλής βροχής και μπανιέρα, και ένα μπάνιο επισκεπτών με ντους ψιλής βροχής. Και τα δύο μπάνια είναι εξοπλισμένα με μοντέρνα φωτιστικά και προσφέρουν υψηλής ποιότητας σχεδιασμό. Ολόκληρος ο χώρος διαβίωσης είναι διακοσμημένος με πλακάκια υψηλής ποιότητας, μεγάλου μεγέθους και θερμαίνεται με αποτελεσματική ενδοδαπέδια θέρμανση. Τα τριπλά τζάμια σε συνδυασμό με τα ηλεκτρικά στόρια εξασφαλίζουν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης και αυξάνουν την ενεργειακή απόδοση. Έχει επίσης ενσωματωθεί ένα ηλιακό θερμικό σύστημα, συμβάλλοντας στην παραγωγή ζεστού νερού. Το σαλόνι διαθέτει επίσης σύνδεση για σόμπα/τζάκι, το οποίο μπορεί να προσφέρει επιπλέον ζεστασιά και θαλπωρή. Επιπλέον 89 τ.μ. δυνητικού χώρου διαβίωσης στη σοφίτα προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες για ατομική χρήση. Το ύψος της οροφής περίπου 2,60 μ. δίνει στα δωμάτια μια αίσθηση ευρυχωρίας. Ο εξωτερικός χώρος και οι χώροι στάθμευσης είναι επίσης καλοσχεδιασμένοι. Μια ηλεκτρική πύλη οδηγεί στην πλακόστρωτη είσοδο και το γκαράζ, το οποίο είναι εξοπλισμένο με ηλεκτρική σπαστή πόρτα. Ο καλοδιατηρημένος κήπος διαθέτει ελκυστικές φυτεύσεις και ένα υπόστεγο κήπου Biohort για επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Στοιχεία από σχεδιαστικό γυαλί με παγωμένο γυαλί διαχωρίζουν κομψά το ακίνητο και παρέχουν ευχάριστη ιδιωτικότητα. Πολυάριθμες σήτες εντόμων που είναι εγκατεστημένες σε παράθυρα και πόρτες ενισχύουν την ασφάλεια και την άνεση. Χάρη στη σύγχρονη τεχνολογία και τα υλικά υψηλής ποιότητας, αυτό το ακίνητο συνδυάζει την άνεση διαβίωσης με την ενεργειακή απόδοση. Ο συνδυασμός μιας καλά μελετημένης διαρρύθμισης δωματίου, επίπλωσης υψηλής ποιότητας και γενναιόδωρων εξωτερικών χώρων καθιστά αυτό το σπίτι ιδανικό μέρος για να ζήσετε.

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25388004 - 49770 Herzlake

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Holger Klages

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com