Herzlake

Kiváló minoségu élet a tóparton - Fiatalos, modern bungaló bovítési lehetoséggel a tóparton Herzlakében

VP azonosító: 25388004



VÉTELÁR: 487.800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 609 m^2

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Áttekintés

VP azonosító	25388004
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2021
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	487.800 EUR
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	61.82 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

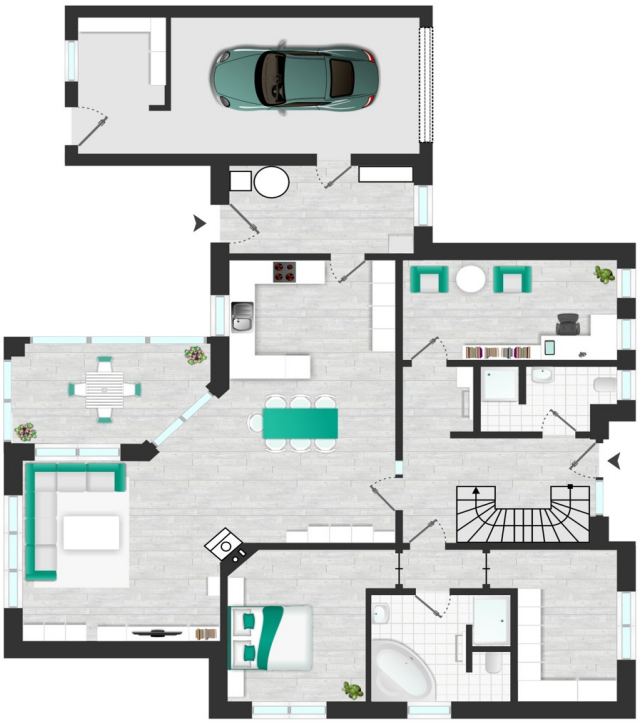
Az ingatlan





VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Az elso benyomás

Ez a modern bungaló 2021-ben készült el, és makulátlan állapotban van. Körülbelül 140 m² lakóterülettel, egy nagyjából 609 m²-es telken, az ingatlan a kényelem és a modern felszereltség sikeres kombinációját kínálja. Az elrendezés összesen négy szobát foglal magában, köztük három hálószobát és egy tágas nappali-étkezot, nyitott konyhával. A lakótér szívét a kiváló minoségu, NEFF gépekkel felszerelt konyha alkotja. A szobák rugalmasan használhatók irodaként, hálószobaként, gyerekszobaként vagy öltözoként. Az ingatlan különlegessége a világos télikert tolóajtókkal és elektromos árnyékolórendszerrel. Ez további lakóteret biztosít, és rugalmasan használható. A terasz kiterjeszti a kültéri területet, és közvetlen kertkapcsolatot biztosít. Az ingatlanban két természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba található: egy fo fürdoszoba esozteto zuhanyzóval és káddal, valamint egy vendégfürdoszoba esozteto zuhanyzóval. Mindkét fürdoszoba modern berendezésekkel felszerelt és kiváló minoségu dizájnt kínál. A teljes nappali kiváló minoségu, nagyméretu csempével burkolt, és hatékony padlófutéssel futheto. A háromrétegu üvegezés és az elektromos redonyök kellemes lakókörnyezetet biztosítanak, és növelik az energiahatékonyságot. A melegvíz-termeléshez napkollektoros rendszer is be van építve. A nappaliban kályha/kandalló csatlakozása is található, amely további melegséget és otthonosságot biztosít. A tetotérben található további 89 m² potenciális lakótér további lehetoségeket kínál az egyéni használatra. A körülbelül 2,60 m-es belmagasság tágas érzetet kölcsönöz a helyiségeknek. A kültéri terület és a parkolási lehetoségek is jól megtervezettek. Elektromos kapu vezet a térkövezett kocsibeállóhoz és a garázshoz, amely elektromos szekcionált kapuval van felszerelve. A gondozott kertben vonzó növények és egy Biohort kerti fészer található, amely további tárolási lehetoséget biztosít. A dizájner matt üveg elemek stílusosan választják el az ingatlant, és kellemes magánéletet biztosítanak. Számos rovarháló van felszerelve az ablakokra és ajtókra, ami fokozza a biztonságot és a kényelmet. A modern technológiának és a kiváló minoségu anyagoknak köszönhetoen ez az ingatlan ötvözi a lakhatási kényelmet az energiahatékonysággal. Az átgondolt szobaelrendezés, a kiváló minoségu bútorok és a tágas kültéri területek kombinációja ideális lakóhellyé teszi ezt a házat.

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25388004 - 49770 Herzlake

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Klages

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com