Edewecht – Süddorf

Familienfreundliches Einfamilienhaus in Tempo-30-Lage bei Edewecht

Objektnummer: 26026055



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 154 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 753 m²

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

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

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26026055
Wohnfläche	ca. 154 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	325.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	127.18 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

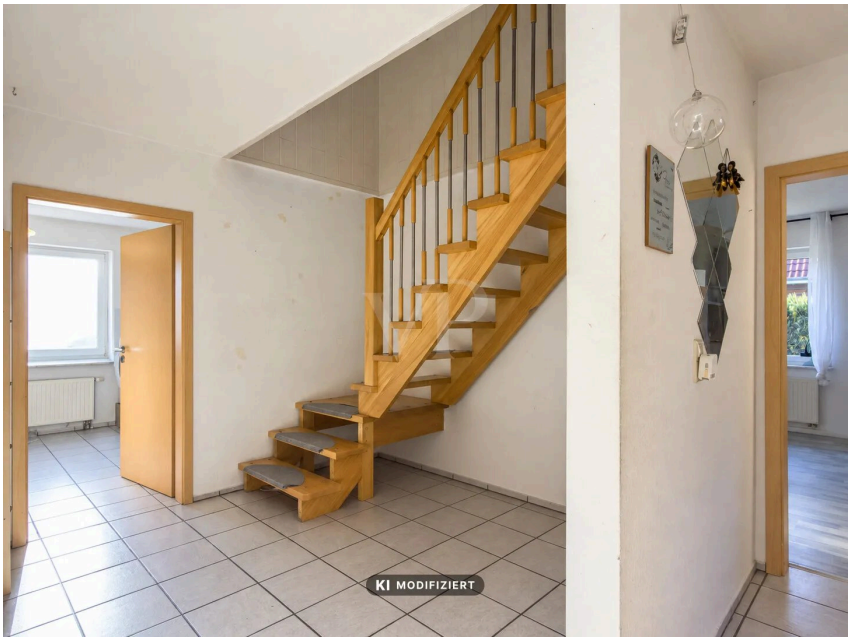
Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie

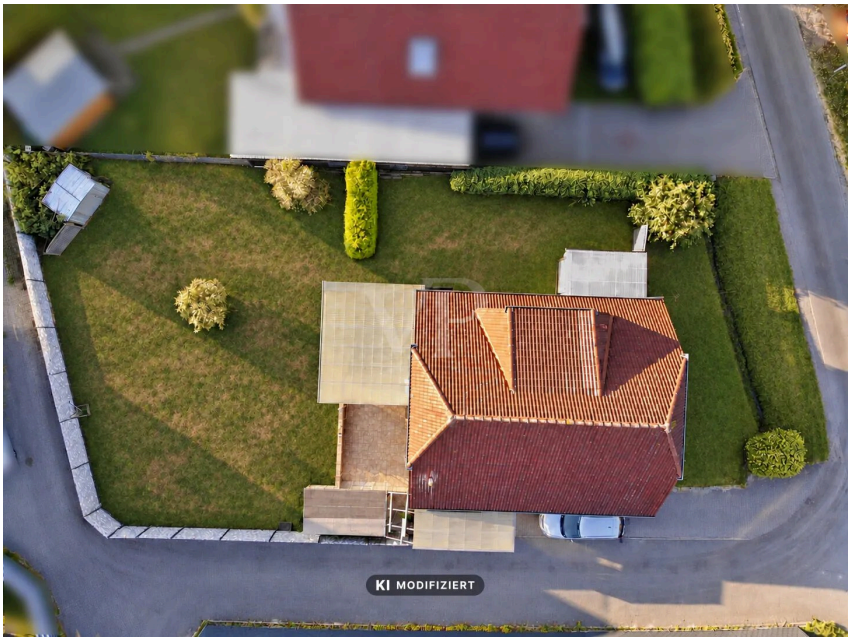




Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie

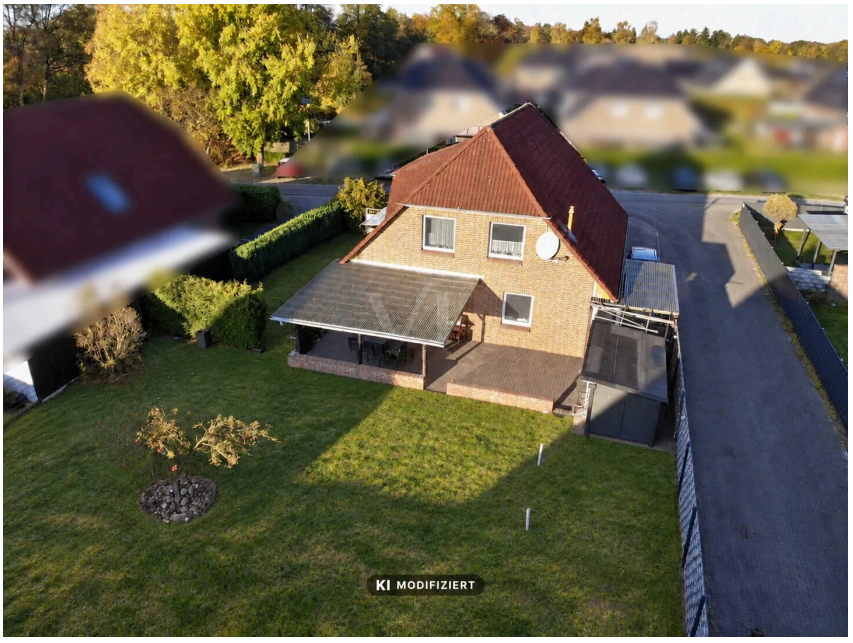




Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das ca. im Jahr 2000 erbaute Einfamilienhaus steht auf einem rund 753 m² großen Grundstück und überzeugt mit ca. 154 m² Wohnfläche. Insgesamt verfügt das Haus über sechs Zimmer, sodass es ausreichend Platz für die ganze Familie bietet.

Mittelpunkt des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Garten. Ein weiteres Zimmer befindet sich im Erdgeschoss, die weiteren fünf Zimmer befinden sich im Dachgeschoss. Alle Zimmer sind ähnlich groß, sodass sie flexibel als Eltern- bzw. Kinder- oder auch Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im Dachgeschoss sowie ein zeitloses, weiß gefliestes Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzen das Raumangebot.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Laminat verwendet. Die Fenster sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus dem Baujahr des Hauses. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt, die ebenfalls aus dem Baujahr des Hauses stammt.

Die Nutzfläche beträgt ca. 25 m² und beinhaltet ein Carport für einen Pkw. Weitere Staufläche bieten zwei Geräteschuppen und der Spitzboden.

Nach Rücksprache mit den Eigentümern wurden persönliche Gegenstände und Möbel mittels künstlicher Intelligenz aus einigen Bildern entfernt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Ausstattung und Details

- umfriedetes Grundstück
- Tempo-30 Zone
- in etwa fünf Minuten in Edewecht und etwa zehn Minuten in Friesoythe
- ca. 753 m² Grundstücksgröße
- massiv erbautes Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 2000
- ca. 154 m² Wohnfläche
- ca. 25 m² Nutzfläche
- insgesamt sechs Zimmer, davon 2 im EG und 4 im DG
- durchdachte Grundrissgestaltung und Raumaufteilung
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Kunststofffester mit Isolierverglasung ca. 2000
- Gaszentralheizung ca. 2000
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie Gäste-WC jeweils weiß gefliest
- ein Abstellraum + ein Geräteschuppen
- ein Carport für einen Pkw
- Krüppelwalmdach mit Südost-/Nordwest-Ausrichtung
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

Alles zum Standort

Dieses Haus liegt in einer Tempo-30-Zone in der Ortschaft Süddorf, einem Ortsteil der Gemeinde Edewecht im Landkreis Ammerland. Die vorwiegend ländlich geprägte Ortschaft bietet aktuell eine Tankstelle, einen Sportverein und eine Kirche.

Die Stadt Friesoythe und die Gemeinde Edewecht sind nur ca. fünf bis zehn Minuten mit dem Pkw entfernt und bieten eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten.

Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist gut: Über die direkte Anbindung an die Bundesstraße B 401 gelangen Sie zügig in Richtung Oldenburg oder Papenburg. Oldenburg verfügt über die Autobahnanbindungen A 28 und A 29, die Sie weiter in Richtung Nordseeküste oder Bremen bringen. Die nächsten Zuganbindungen befinden sich ebenfalls in Oldenburg oder im ca. 20 Minuten entfernten Ocholt.

Objektnummer: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

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: 26026055 - 26188 Edewecht – Süddorf

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