Gehrde

Wohnen auf einer Ebene: Gepflegter Bungalow mit großem Garten

Objektnummer: 26196033



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1173 m²

Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

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

Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Auf einen Blick

Objektnummer	26196033
Wohnfläche	ca. 185 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	126.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.09.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Ein erster Eindruck

Auf einem überdurchschnittlich großen Eigentumsgrundstück in Gehrde befindet sich dieser gepflegte, im Jahr 1980 in Massivbauweise errichtete Bungalow. Die Wohnfläche erstreckt sich vollständig über das Erdgeschoss und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in die großzügige Wohndiele, die als zentraler Bereich des Hauses die weiteren Räumlichkeiten miteinander verbindet und zugleich einen Zugang zur Terrasse bietet. Direkt an die Wohndiele schließt sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer an. Die Küche verfügt sowohl über einen Zugang zum Außenbereich als auch zum angrenzenden Abstellraum.

Neben drei Schlafzimmern steht ein großzügiges Büro zur Verfügung, das sich ebenso flexibel als weiteres Schlaf- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein separates Gäste-WC.

Der Bungalow ist teilunterkellert und bietet dadurch zusätzliche Abstell- bzw. Nutzflächen. Weiterer Stauraum steht auf dem großzügigen Dachboden zur Verfügung, der über eine feste Treppe erreichbar ist. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie befindet sich überwiegend in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und bietet damit die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Modernisierungswünsche umzusetzen. Für die Beheizung steht eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2016 zur Verfügung, die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und einen nach Südwesten ausgerichteten Garten. Dieser verfügt über einen vielfältigen Pflanzen- und Obstbestand und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

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

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Ausstattung und Details

* Großes Grundstück
* Bad mit Wanne Dusche und Doppelwaschbecken
* Gäste WC
* Großzügige Abstellfläche auf dem Dachboden
* Teilunterkellert
* Doppelgarage
* Glasfaseranschluss
* Großzügiger Garten

Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage in der Gemeinde Gehrde im Landkreis Osnabrück. Gehrde gehört zur Samtgemeinde Bersenbrück und ist geprägt von einem ruhigen, ländlichen Umfeld, viel Natur und dem charakteristischen Landschaftsbild des Artlands. Gleichzeitig sind die umliegenden Orte und Städte gut erreichbar und bieten eine vielseitige Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Auch im Bereich der örtlichen Infrastruktur und Freizeitgestaltung bietet Gehrde verschiedene Angebote. Dazu gehören unter anderem Einrichtungen und Dienstleistungen für die gesundheitliche und pflegerische Versorgung sowie ein aktives Vereinsleben mit unterschiedlichen Sport- und Freizeitangeboten, beispielsweise Tennis, Fußball und Turnen.

Besonders prägend für Gehrde ist der historische Ortskern mit seinen zahlreichen gut erhaltenen und teilweise denkmalgeschützten Fachwerkhäusern. Die ursprüngliche Dorfstruktur ist bis heute erkennbar und verleiht dem Ort seinen besonderen, traditionellen Charakter. Ergänzt wird das Ortsbild durch liebevoll erhaltene Hofanlagen, die vielfach eingebettet in die typische Landschaft des Artlands liegen.

Auch verkehrstechnisch ist Gehrde gut angebunden. Die Bundesstraßen B 68 und B 214 sind schnell erreichbar: Während die B 68 eine gute Verbindung nach Quakenbrück und Osnabrück bietet, führt die B 214 nach Bersenbrück sowie direkt zur Autobahn A 1 in Holdorf. Über den Bahnhof in Bersenbrück besteht zudem eine Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Neben der guten Erreichbarkeit überzeugt die Lage insbesondere durch ihre naturnahe Umgebung. Die weitläufige Landschaft rund um Gehrde bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und erholsame Stunden im Grünen.

Objektnummer: 26196033 - 49596 Gehrde

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: 26196033 - 49596 Gehrde

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