Damme-Oldorf

Historisches Wohnhaus in besonderer Atmosphäre

Objektnummer: 26196034



MIETPREIS: 1.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 4800 m^2

Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

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

Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26196034
Wohnfläche	ca. 300 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1923
Stellplatz	2 x Carport, 5 x Freiplatz

Mietpreis	1.700 EUR
Nebenkosten	64 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2001
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

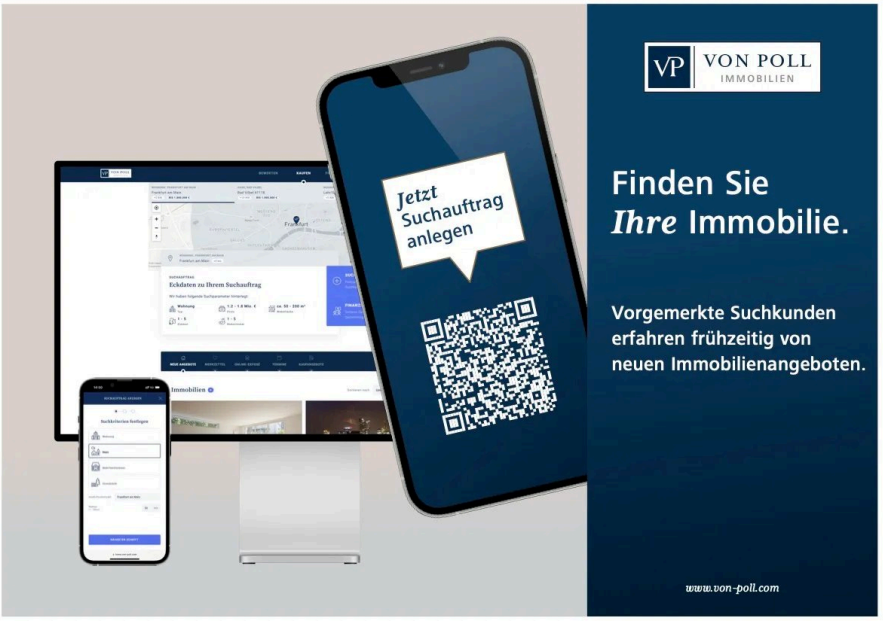
Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Ein erster Eindruck

Inmitten der idyllischen, ländlich geprägten Umgebung von Oldorf befindet sich dieses denkmalgeschützte Wohnhaus aus dem Jahr 1928. Auf ca. 300 m² Wohnfläche und einem ca. 4.800 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten sowie für ein naturnahes Leben im Grünen. Der Innenbereich wurde ca. im Jahr 2001 saniert und verbindet heute den besonderen Charakter des historischen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Der Charme des Hauses zeigt sich in zahlreichen erhaltenen Details. Teilweise sind die historischen Fliesen und ursprünglichen Holzdielen noch vorhanden und verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre. Auch die charakteristischen Fenster unterstreichen den historischen Stil der Immobilie.

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf vielseitig nutzbare Räume mit bis zu sieben Schlafzimmern sowie zwei Wohn- und Essbereichen. Die Aufteilung bietet verschiedene Möglichkeiten für die individuelle Nutzung und eignet sich beispielsweise für Familien oder für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Beheizt wird das Wohnhaus über eine Gasheizung. In der Küche sorgt dabei eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während die übrigen Räume mit Heizkörpern ausgestattet sind. Der Koch- und Essbereich ist offen gestaltet und wird durch einen Kamin ergänzt, der insbesondere in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Das ca. 4.800 m² große Grundstück umfasst weitläufige Garten- und Freiflächen. Ein schöner Bestand an Obstbäumen prägt den Garten und unterstreicht den ländlichen Charakter der Immobilie. Die ruhige Umgebung und die großzügigen Außenflächen bieten viel Platz für individuelle Gestaltung und Erholung im Grünen.

Zum Grundstück gehören außerdem ein Doppelcarport sowie ein größeres Nebengebäude mit Abstell- bzw. Stallflächen. Das Nebengebäude ist renovierungsbedürftig und eröffnet je nach persönlichen Vorstellungen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise auch für eine Tierhaltung.

Nach Absprache besteht die Möglichkeit, zusätzlich einen Teil der angrenzenden Wiesenfläche zu nutzen. Dadurch ergeben sich weitere Optionen für eine individuelle Nutzung und insbesondere für alle, die Wohnen und Arbeiten mit Natur und Freiraum verbinden möchten.

Hinweise: Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, ist gemäß § 79 Abs. 4 des

Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kein Energieausweis erforderlich. Bei der angegebenen Grundstücksgröße handelt es sich um eine Schätzgröße, die je nach Vereinbarung im Mietvertrag variieren kann.

Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Ausstattung und Details

* Überdurchschnittlich großes Grundstück
* Denkmalgeschützt
* Verfügbar ab 01.01.2027
* Großzügige Wohnfläche
* Kamin
* Teilunterkellerung
* Einbauküche
* Fußbodenheizung in der Küche
* Zwei Bäder
* Gäste WC

Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Oldorf, einem ländlich geprägten Ortsteil der Stadt Damme im Landkreis Vechta. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld und zeichnet sich durch viel Ruhe und einen hohen Erholungswert aus.

Die Dammer Innenstadt ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Banken, Gastronomie und weitere Dienstleistungen.

Auch die Verkehrsanbindung bietet gute Voraussetzungen für Pendler und Berufstätige. Über die gut ausgebauten Straßen sind die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreichbar. Die Autobahn A1 ist über die Anschlussstellen Holdorf und Neuenkirchen/Vörden gut erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die Umgebung von Oldorf bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die weitläufige Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen ein. Auch die Naherholungsgebiete rund um Damme und der Dümmer-See sind gut erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung in der Natur.

Darüber hinaus verfügt Damme über ein vielfältiges Freizeit- und Vereinsangebot für unterschiedliche Interessen und Altersgruppen. Zahlreiche Vereine und Einrichtungen bieten Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung, Freizeitgestaltung und zum gemeinsamen Miteinander.

Objektnummer: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

Sonstige Angaben

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: 26196034 - 49401 Damme-Oldorf

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