Goldenstedt / Lutten

Ein Zuhause mit besonderem Charme

Objektnummer: 26196040



KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1349 m²

Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

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

Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Auf einen Blick

Objektnummer	26196040
Wohnfläche	ca. 128 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	435.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 79 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

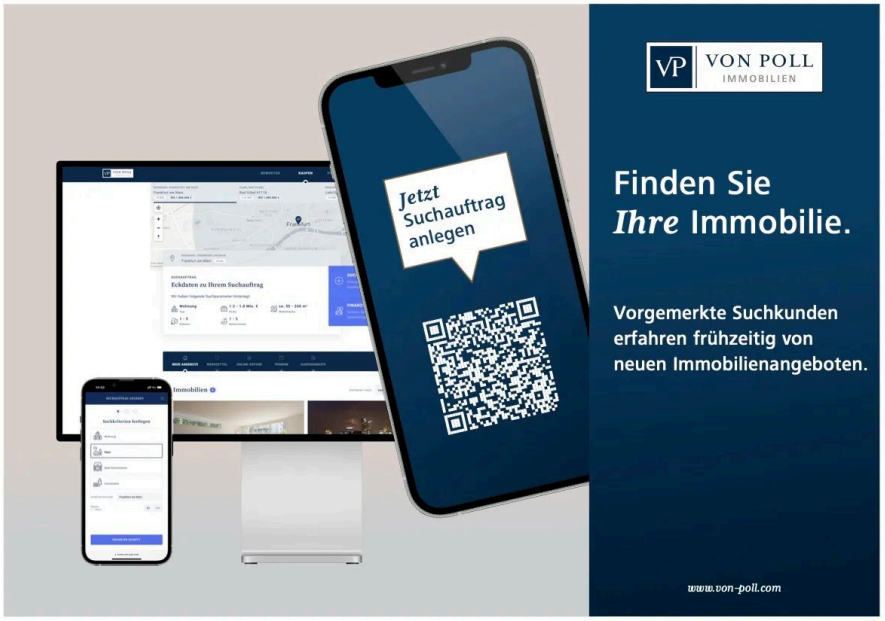
Die Immobilie





Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

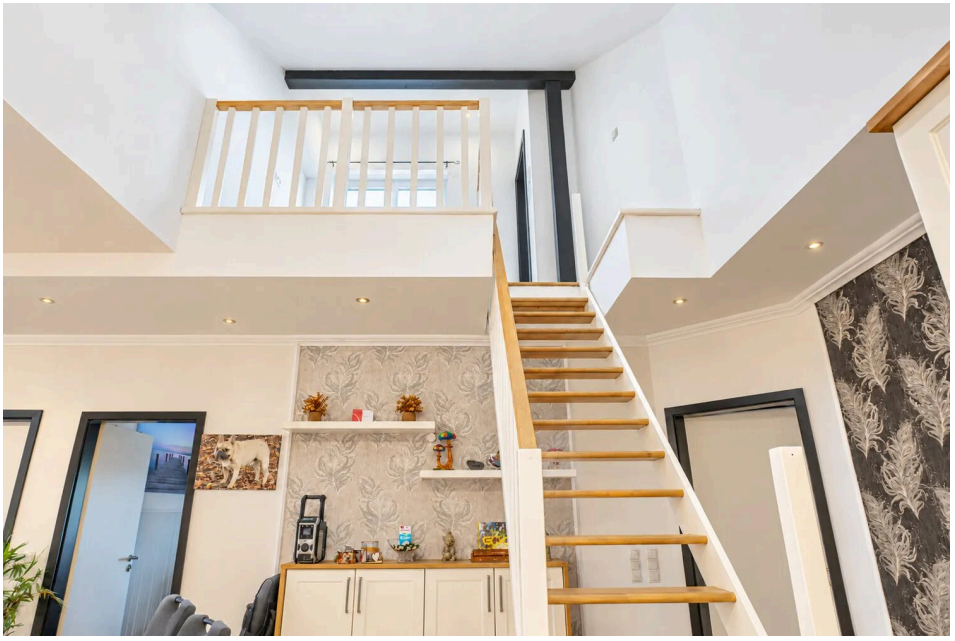
Die Immobilie





Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Die Immobilie





Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Die Immobilie





Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Die Immobilie





Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Die Immobilie





Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Ein erster Eindruck

Ein großzügiges Grundstück, eine besondere Architektur und ein Wohnkonzept mit individuellem Charakter – diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen für ein Zuhause mit viel Freiraum.
Auf einem überdurchschnittlich großen Grundstück von ca. 1.349 m² befindet sich dieses im Jahr 2014 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus in einer jungen, zentrumsnahen Wohnsiedlung von Lutten. Der gepflegte Außenbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen und lädt dazu ein, die Zeit im Freien zu genießen. Ein eigener Pool sorgt insbesondere an warmen Sommertagen für eine willkommene Erfrischung.

Bereits das Erdgeschoss hält eine Besonderheit bereit: Die überdurchschnittlich große Garage bietet neben ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge auch vielfältige Möglichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Hobbys. Ein Ofen sowie ein separates Duschbad ergänzen diesen Bereich und schaffen zusätzlichen Komfort. Das großzügige Doppelcarport bietet darüber hinaus weitere überdachte Stellmöglichkeiten.

Im Obergeschoss befindet sich der eigentliche Wohnbereich mit einer Wohnfläche von ca. 128 m². Die offene Gestaltung und das großzügige Raumgefühl verleihen dieser Etage einen besonderen Loft-Charakter. Mittelpunkt ist der helle und weitläufige Wohn- und Essbereich, in den sich die hochwertige, moderne Einbauküche harmonisch einfügt. Insgesamt stehen sechs Zimmer, darunter bis zu fünf Schlafzimmer, zur Verfügung. Die durchdachte Aufteilung bietet ausreichend Platz und individuelle Rückzugsmöglichkeiten für die große Familie. Ein besonderes Highlight ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad-en-Suite. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken ergänzt das Raumangebot.

Auch die technische Ausstattung überzeugt mit zahlreichen durchdachten Details: Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Jalousien sowie eine zentrale Gasheizungsanlage in Verbindung mit einer Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.
Ob gemütliche Kochabende, entspannte Sommertage im Freien oder Raum für eigene Projekte in der großzügigen Garage – diese Immobilie bietet ein attraktives Gesamtpaket mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem besonderen Maß an Wohnqualität.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird nach Fertigstellung nachgereicht.

Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Ausstattung und Details

* Überdurchschnittlich großes Grundstück
* Zentrumsnahe und junge Wohnsiedlungslage
* Leistungsstarke PV-Anlage (10 kWp)
* Fußbodenheizung
* Hochwertige Einbauküche
* Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Jalousien
* Schlafzimmer mit Bad-en-Suite
* Zusätzliches Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken
* Hauswirtschaftsraum
* Eingebauter Safe
* Außenpool
* Überdurchschnittlich große Garage mit Ofen und sep. Duschbad
* Doppelcarport
* Erbpacht, ca. 1.685 €/Jahr, ca. 86 Jahre Restlaufzeit

Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in junger und zentraler Wohnsiedlungslage von Lutten, einem familiären Ortsteil der ca. 10.000 Einwohner zählenden Gemeinde Goldenstedt. Die Lage vereint ländliche Idylle mit einer hohen Lebensqualität. Eingebettet in die reizvolle Landschaft Niedersachsens genießen Bewohner hier Ruhe, Sicherheit und ein ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl.

Gleichzeitig profitieren sie von einer gut entwickelten Infrastruktur sowie der Nähe zu den Städten Vechta und Visbek, die in wenigen Minuten erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten im Alltag eröffnen. Die Umgebung von Lutten überzeugt durch ihre naturnahe Lage und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. So laden beispielsweise idyllische Radwege, der unweit gelegene Hartenbergsee oder der Mehrgenerationenpark zu erlebnisreichen Ausflügen ein. Besonders hervorzuheben ist ebenso der nahegelegene Naturpark Wildeshauser Geest – eines der größten Naturschutzgebiete Norddeutschlands.

Ergänzt wird das Angebot durch eine gute Infrastruktur vor Ort: Eine Grundschule sowie ein Kindergarten sind bequem fußläufig erreichbar und gewährleisten für die jüngsten Bewohner eine zuverlässige Betreuung. Auch die Nahversorgung gestaltet sich unkompliziert: Supermärkte befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Die medizinische Versorgung ist durch eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen in der Region sichergestellt, während zusätzliche Angebote in Vechta schnell erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt: Dank des eigenen Bahnhofs und eines bestens ausgebauten Straßennetzes bietet Lutten eine gute und schnelle Erreichbarkeit der Städte Vechta, Visbek und Wildeshausen sowie über die ca. 20km entfernte Autobahn A1 auch der Großstädte Oldenburg oder Bremen.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, durchdachter Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Lutten zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und ein harmonisches Umfeld legen.

Objektnummer: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

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: 26196040 - 49424 Goldenstedt / Lutten

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