Fürstenau

Familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger Sackgassenendlage mit großem, privatem Garten

Objektnummer: 26388028a



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 564 m²

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

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

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Auf einen Blick

Objektnummer	26388028a
Wohnfläche	ca. 142 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	159.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	269.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Die Immobilie

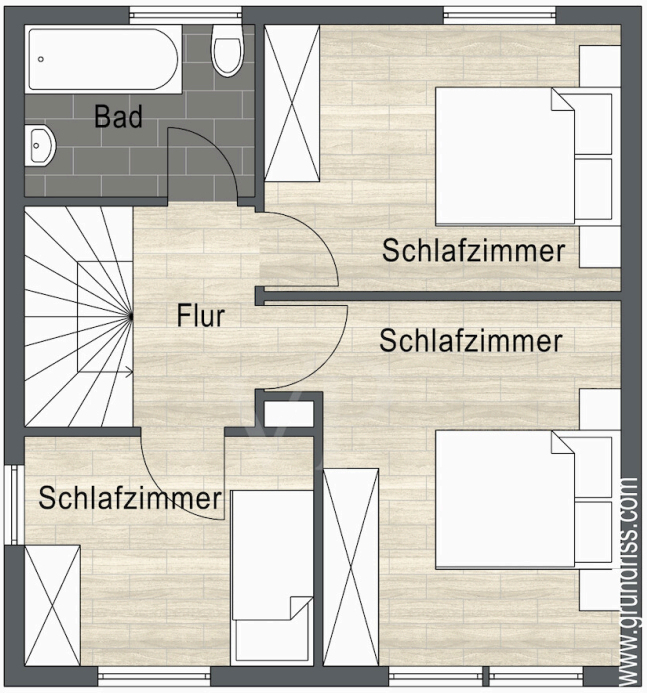


Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Grundrisse



Erdgeschoss



1.Geschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus aus dem Baujahr 1965 präsentiert eine Wohnfläche von ca. 142 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück mit etwa 564 m² Fläche. Die Immobilie befindet sich in Sackgassenendlage, wodurch ein besonders ruhiges und verkehrsarmes Umfeld geschaffen wird. Das Haus bietet durch seine Lage am Ende der Reihe Vorteile hinsichtlich Privatsphäre und Gartengestaltung.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eröffnet sich auf zwei Ebenen eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Das Raumangebot bietet ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte – etwa für Familien oder Paare mit dem Wunsch nach zusätzlicher Nutzfläche.
Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie ein lichtdurchfluteter Wintergarten, der im Jahr 1990 ergänzt wurde und das Raumangebot des Hauses erweitert indem er für einen lichtdurchfluteten, zusätzlichen Aufenthaltsbereich sorgt. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eröffnet flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer. Die Küche ist zentral gelegen und rundet gemeinsam mit einem Gäste-WC das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Tageslichtbad sorgt mit seinem natürlichen Lichteinfall für einen angenehmen Start in den Tag.

Es wurden verschiedene Modernisierungen im Laufe der Jahre vorgenommen. So erhielt die Immobilie im Jahr 1989 einen neuen Klinker, welcher das äußere Erscheinungsbild nachhaltig prägt. Die doppelverglasten Fenster stammen aus dem Jahr 1997 und bieten einen soliden Wärmeschutz. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2004 erneuert und sichert die zuverlässige Versorgung mit Wärme.
Für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen sorgt eine Markise.

Der große Garten lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein – sei es als Spielfläche, für gärtnerische Aktivitäten oder als Freifläche zum Entspannen. Die angrenzende Garage verfügt über einen eigenen Geräteraum und schafft damit zusätzliche Abstellfläche für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Gegenstände.

Praktischer Stauraum ist ebenfalls vorhanden: Der Teilkeller bietet Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten und im Dachboden steht Ihnen zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Das Objekt präsentiert sich in renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Gelegenheit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen bei einer Modernisierung

einzubringen. Die bereits durchgeführten Maßnahmen wie neue Fenster, moderner Klinker und die Heizungsanlage stellen eine solide Basis dar, auf der Sie aufbauen können.

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Ausstattung und Details

- neuer Klinker 1989
- Heizung 2004
- doppelverglaste Fenster aus 1997
- Wintergarten 1990
- Dach gedämmt
- Tageslichtbad
- großer Garten
- Sackgassenendlage
- Garage mit Geräteraum
- Teilkeller
- Stauraum im Dachboden
- Markise

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

Alles zum Standort

Fürstenau besticht als ruhige Kleinstadt mit einem ländlich-suburbanen Charme, der insbesondere Familien ein behagliches und sicheres Lebensumfeld bietet. Die Stadt überzeugt durch eine solide Infrastruktur und eine stabile, familienfreundliche Nachbarschaft, die Raum für ein harmonisches Miteinander schafft. Hier genießen Sie die Vorzüge eines überschaubaren Immobilienmarktes mit moderaten Preisen und einer nachhaltigen Werterhaltung – ideal für Familien, die Wert auf langfristige Sicherheit und Lebensqualität legen.

Die Umgebung von Fürstenau präsentiert sich als ein Ort, an dem sich Kinder und Eltern gleichermaßen wohlfühlen können. Die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten und Schulen wie die Integrierte Gesamtschule Fürstenau, die in nur etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantiert kurze Wege und eine optimale Förderung der Jüngsten. Für die tägliche Versorgung stehen gut sortierte Supermärkte wie Netto Marken-Discount in nur sieben Gehminuten zur Verfügung, während das nahegelegene Schulzentrum mit Busanbindung eine bequeme Erreichbarkeit weiterer Angebote sicherstellt.

Gesundheit und Wohlbefinden sind in Fürstenau ebenfalls bestens gewährleistet: Ärzte, Apotheken und Pflegeeinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung von etwa 15 bis 20 Minuten, was gerade für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Angehörigen ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Freizeitgestaltung und Erholung kommen hier nicht zu kurz: Spielplätze und Sportmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der idyllische Schlosspark und der Bürgerpark, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Cafés und Restaurants, die in angenehmer Nähe liegen und zum Verweilen einladen.

Mit seiner familienorientierten Infrastruktur, der sicheren und freundlichen Nachbarschaft sowie den vielfältigen Freizeit- und Bildungsangeboten ist Fürstenau der perfekte Ort, um gemeinsam Zukunft zu gestalten und ein Zuhause voller Geborgenheit zu schaffen. Hier finden Familien nicht nur ein Haus, sondern einen lebendigen Lebensmittelpunkt, der Raum für Wachstum, Gemeinschaft und Lebensfreude bietet.

Objektnummer: 26388028a - 49584 Fürstenau

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: 26388028a - 49584 Fürstenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com