Fürstenau / Settrup

Einmalige Gelegenheit im Grünen: Charaktervolles Fachwerkhaus auf parkähnlichem Anwesen

Objektnummer: 26388040



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 177 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2570 m²

Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

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

Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Auf einen Blick

Objektnummer	26388040
Wohnfläche	ca. 177 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	2 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	192.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

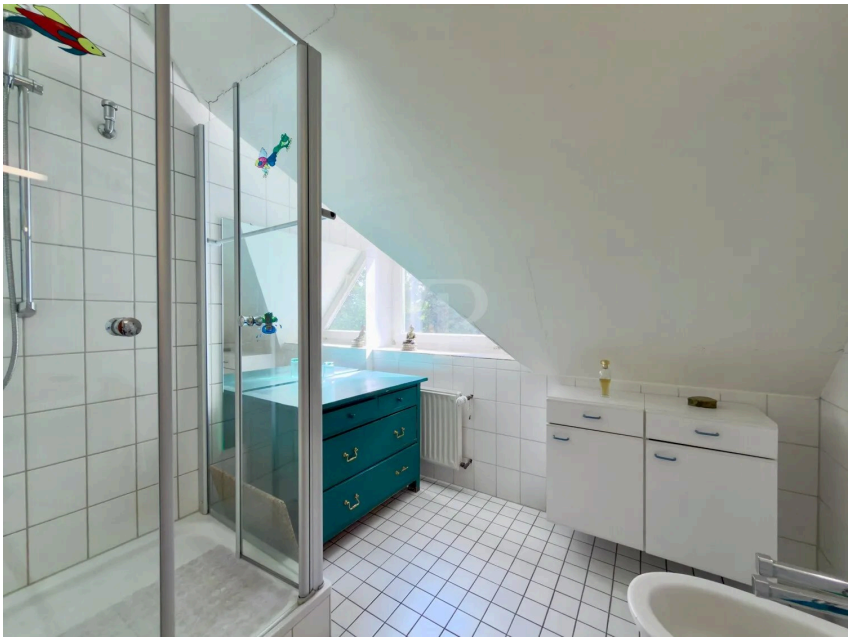
Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Ein erster Eindruck

Eine einmalige Gelegenheit für alle, die ebenerdiges Wohnen mit Ruhe, Natur und außergewöhnlicher Privatsphäre verbinden möchten: Dieses gepflegte Fachwerkhaus liegt eingebettet in einen ca. 2.570 m² großen, parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand, weiten Rasenflächen und viel Abstand zum Alltag. Das großzügige Grundstück bildet einen geschützten Rückzugsort, an dem Natur und Wohnen auf besondere Weise miteinander verschmelzen.

Das Fachwerkhaus wurde 1991 wieder aufgebaut und vereint damit den Wohnwert eines neueren Hauses mit dem Charme und Charakter eines älteren Anwesens. Sichtbare Holzbalken, ein gemauerter Kamin und eine warme, zeitlose Wohnlichkeit prägen seine besondere Atmosphäre. Die ca. 177 m² Wohnfläche umfassen sieben Zimmer, bis zu fünf mögliche Schlafräume und zwei Tageslichtbäder.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige und helle Wohnzimmer einen besonderen Mittelpunkt. Die charakteristische Sprossen-Bogentür öffnet den Blick in das umgebende Grün und verbindet die traditionelle Architektur des Hauses mit wohltuender Helligkeit. Das separate Kamin- und Esszimmer schafft mit seinem gemauerten Kamin eine behagliche Atmosphäre und führt direkt auf die geschützte, nahezu uneinsehbare Terrasse. Eine Markise spendet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten – ein privater Platz für gemeinsame Abende und ruhige Stunden im Freien.

Die Küche ist unmittelbar mit dem praktischen Hauswirtschaftsraum verbunden und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Tageslichtbad en Suite, ausgestattet mit Dusche, Badewanne und Bidet. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Erdgeschoss für angenehme Wärme.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, eine separate Toilette und ein Abstellraum. Eine besondere Qualität bietet der augenzwinkernd als Tanzsaal bezeichnete, großzügige Raum im Dachgeschoss welcher sich hervorragend als Studio, Atelier, Musik- oder Hobbybereich eignet und außergewöhnlichen Gestaltungsspielraum eröffnet. Ein Teilkeller schafft weitere praktische Nutz- und Abstellflächen.

Im Garten schaffen Bäume und weite Rasenflächen Sonnen- und Schattenplätze. Der parkähnliche Charakter des Gartens vermittelt Weite und wohltuende Ungestörtheit. Hier finden Gartenideen, Spielbereiche und stille Rückzugsorte gleichermaßen ihren Platz. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein alter Schuppen, der sich als Lager, Werkstatt oder für eine kreative neue Nutzung anbietet.

Aufgrund der Grundstücksgröße könnte zudem Potenzial für einen weiteren Bauplatz bestehen – die Grundmauern eines ehemaligen Gebäudes sind noch zu sehen. Ob und in welchem Umfang eine Bebauung möglich ist, wäre durch eine Bauvoranfrage beziehungsweise mit der zuständigen Behörde abschließend zu klären.

Ein Doppelcarport mit Geräteraum und Holzlager sowie weitere Stellplätze vor dem Haus runden das Angebot ab. Optional kann außerdem ein angrenzendes, ca. 3.000 m² großes, ebenfalls parkähnliches Grundstück mit massivem Gartenhaus erworben werden (Preis auf Anfrage). Es kann auch gewerblich genutzt werden und eröffnet damit die Möglichkeit, Wohnen und Gewerbe miteinander zu verbinden. Der mögliche Zukauf bietet die seltene Gelegenheit, das Anwesen deutlich zu erweitern und einen außergewöhnlich großzügigen privaten Rückzugsort zu schaffen.

Beide Gärten werden seit Jahrzehnten biologisch bewirtschaftet – das Hauptgrundstück seit über 30 Jahren, das Nebengrundstück seit ca. 50 Jahren.

So verbindet diese Immobilie traditionellen Fachwerkcharme, vielseitige Räume und außergewöhnlich großzügiges Grün zu einem Anwesen mit Substanz. Ein Ort, dessen Qualitäten unmittelbar spürbar sind: Privatsphäre, gewachsene Natur, wohltuende Weite und ein Haus, das mit jedem Schritt vertrauter wird.

Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Ausstattung und Details

- Fachwerkhaus
- Carport mit Geräteraum
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- gemauerter Kamin
- Glasfaseranschluss
- Tageslichtbad en Suite EG mit Dusche und Badewanne
- Tageslichtbad DG mit Dusche
- potentieller zweiter Bauplatz auf dem Grundstück
- Terrasse mit Markise
- Teilkeller
- Privatsphäre
- uneinsehbarer Garten
- sichtbare Balkenlage
- alter Baumbestand auf dem Grundstück
- zweites, parkähnliches Grundstück (ca. 3.000 m²) mit massivem Gartenhaus zusätzlich verfügbar (Preis auf Anfrage)
- parkähnlicher Garten

Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

Alles zum Standort

Fürstenau/Settrup verbindet die Ruhe einer ländlich geprägten Wohnlage mit einer gewachsenen Gemeinschaft und einer verlässlichen Infrastruktur. Das überschaubare Umfeld, die naturnahe Umgebung und das angenehme Miteinander schaffen ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Lebensphasen: Familien finden hier einen behüteten Ort zum Aufwachsen, während Menschen, die ihren Ruhestand planen oder bereits genießen, von Ruhe, Freiraum und einer hohen Wohnqualität profitieren.

Das direkte Wohnumfeld lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Ein Spielplatz ist in etwa vier Gehminuten erreichbar und bietet Kindern Raum zum Spielen und Entdecken. Das nur rund sechs Gehminuten entfernte Heimathaus Settrup bereichert mit kulturellen Veranstaltungen und gemeinschaftlichen Aktivitäten das örtliche Leben. Weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sprechen Kinder, Erwachsene und aktive Ruheständler gleichermaßen an.

Kindertagesstätten, Schulen – darunter die IGS Fürstenau –, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahe gelegenen Fürstenau beziehungsweise in der näheren Umgebung und sind bequem mit dem Auto oder teilweise mit dem Bus erreichbar. Eine etwa fünf Gehminuten entfernte Bushaltestelle ergänzt die regionale Anbindung. Über die B 214 bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Osnabrück sowie zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Damit bietet Fürstenau/Settrup eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einem beständigen sozialen Umfeld – passend für Familien, die langfristig Wurzeln schlagen möchten, ebenso wie für Menschen, die einen entspannten und zugleich gut angebundenen Lebensmittelpunkt für ihren nächsten Lebensabschnitt suchen.

Objektnummer: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

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: 26388040 - 49584 Fürstenau / Settrup

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