Fürstenau

Auszeit am Wasser – Chalet mit direktem Seezugang

Objektnummer: 26388048



KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 200 m^2

Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

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

Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Auf einen Blick

Objektnummer	26388048
Wohnfläche	ca. 40 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992

Kaufpreis	69.000 EUR
Haustyp	Chalet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Ein erster Eindruck

Das 1992 errichtete Chalet präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Rund 40 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei durchdacht angeordnete Zimmer. Den Mittelpunkt bildet der Wohnbereich mit Einbauküche und Essplatz. Hier können Sie nach einem Tag am See gemeinsam kochen und gemütlich zu Abend essen. Zwei separate Schlafzimmer bieten Platz für die Familie oder für Gäste. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Von der überdachten Veranda blicken Sie weit über den See. Sie erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Platz im Freien, an dem Sie morgens frühstücken oder den Abend am Wasser ausklingen lassen können. Das Ufer erreichen Sie direkt vom Grundstück aus.

Eine gasbetriebene Ofenheizung sorgt an kühleren Tagen für Wärme. Ein Satellitenanschluss bietet moderne Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die Lage am Wasser und die zweckmäßige Aufteilung machen das Chalet zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die direkten Zugang zum See schätzen. Die Kombination aus kompaktem Grundriss, gepflegtem Zustand und ansprechender Ausstattung prägt den Charakter dieses Hauses.

Das rund 200 m² große Pachtgrundstück ermöglicht einen intensiven Bezug zum See und bietet dennoch genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Sie finden ausreichend Platz für eine Sitzgruppe, Liegestühle oder bepflanzte Kübel. Zum Verkauf steht das Chalet, das Grundstück wird separat gepachtet. Die jährliche Pacht beträgt nach vorliegenden Angaben ca. 1.800 €. Darin enthalten sind eine Wasserpauschale, die Müllgebühr und eine Stromvorauszahlung.

Es wird keine notarieller Kaufvertrag benötigt, Maklercourtage i.H.v. 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises ist mit Abschluss eines Kaufvertrages verdient.

Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Ausstattung und Details

- direkte Seelage
- Zugang zum See vom Grundstück aus
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- überdachte Veranda mit Seeblick
- Satellitenanschluss

Objektnummer: 26388048 - 49584 Fürstenau

Alles zum Standort

Fürstenau präsentiert sich als ruhiger, bodenständiger Standort mit angenehm überschaubarem Charakter und einem Umfeld, das von Stabilität, guter Erreichbarkeit und einem attraktiven Preisniveau geprägt ist. Die Stadt verbindet ländliche Gelassenheit mit einer soliden Infrastruktur und schafft damit ein Umfeld, in dem sich Erholung und langfristige Wohnqualität harmonisch ergänzen. Gerade für eine Ferienimmobilie entsteht hier ein verlässlicher Rahmen mit viel Raum für entspannte Aufenthalte und eine nachhaltige Perspektive.

Auch im direkten Umfeld überzeugt der Standort durch eine angenehme Wohnatmosphäre. Für die medizinische Versorgung stehen mehrere Arztpraxen und Apotheken im näheren Umfeld bereit; die Sankt Georg's Apotheke ist gut erreichbar, weitere Apotheken und Hausarztangebote folgen in ähnlicher Distanz. Ergänzt wird das Umfeld durch Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, K+K und Lidl. Auch die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestelle Sellberg liegt nur etwa 2 Minuten entfernt, Aue Center und Ostlandstraße sind ebenfalls gut erreichbar, während der Bahnhof Ankum eine regionale Verbindung bietet.
Schulen und Kindertagesstätten sind gut erreichbar: Die Grundschule Fürstenau liegt ebenso wie der Kath. Kindergarten sowie die Grundschule für Schüler aller Bekenntnisse in der Nähe. Die Kita St. Katharina, die IGS Fürstenau und weitere Bildungsangebote sind ebenfalls gut angebunden. Für Freizeit und Bewegung sorgen nahe Spielplätze, Sportangebote sowie grüne Rückzugsorte wie der Schlosspark und der Bürgerpark, die dem Wohnumfeld eine angenehme Leichtigkeit verleihen.

Insgesamt bietet Fürstenau für eine Ferienimmobilie ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Umfeld mit kurzen Wegen zu Bildung, Versorgung und Freizeit – ein Standort, der Verlässlichkeit und Lebensqualität auf angenehme Weise verbindet.

Objektnummer: 26388048 - 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: 26388048 - 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