Saterland

Und am Ende der Straße liegt ein Haus am See...

Objektnummer: 23026026b

KAUFPREIS: 645.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 189,43 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 2.204 m²

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

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

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Auf einen Blick

Objektnummer	23026026b
Wohnfläche	ca. 189,43 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	645.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 41 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	BLOCK
Energieausweis gültig bis	02.11.2025
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	67.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

04403 - 911 97 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Die Immobilie

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Ein erster Eindruck

Diese junge Immobilie überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung, eigenem Blockheizkraftwerk, großem Grundstück mit Teich und mit Zugang zur Sagter Ems. Hier lebt es sich wie im Urlaub, Kanutouren auf der Sagter Ems sind vom eigenen Grundstück aus möglich. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich in der seltenen, edlen Verklinkerung des Landhauses; mit Fenstern, die außen friesische Zierelemente aufweisen und dreifach verglast sind; setzt sich fort bei einer außergewöhnlichen Bauernküche in Echtholzausführung sowie den vielen Holzelementen im ganzen Haus (zum Beispiel Thermo-Buche als Bodenbelag) sowie Steinzeugfliesen mit hochwertigen Ornamenten in der Diele. In beiden Stockwerken erwartet Sie eine Fußbodenheizung. Das Haus weist einen Kfw70-Standard aus. Das hauseigene Blockheizkraftwerk ist im Technikraum des Haupthauses untergebracht. Im grünen Nebengebäude befindet sich ein Partyraum sowie eine Sauna nebst Duschbad und WC. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Gartenhaus, in dem die entsprechenden Geräte für die Gartenpflege untergebracht sind. Präsentiert sich diese Immobilie im modernen Friesenlook, endet dieser keineswegs bei der Doppelgarage, die sich dem Look der Immobilie perfekt anpasst. Von der großen, mit Thermo-Hartholz ausgelegten, überdachten Terrasse und dem über der Schmalseite des Hauses verlaufenden Balkon- ebenfalls mit Thermo-Hartholz belegt-, bietet sich ein unverbaubarer, herrlicher Blick in die Natur und aufs Wasser. Lage, Lage, Lage...

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Ausstattung und Details

- Saterland/Ramsloh
- Grundstücksgröße 2.204 m²
- Einfamilienhaus
- Einbauküche *
- Baujahr 2016
- kfw70 Standard
- Wohnfläche ca. 189 m²
- Nutzfläche ca. 42 m²
- überdachte Terrasse ca. 30 m²
- Loggia
- Doppelgarage
- Partyhaus (grün) mit Sauna
- Gartenhaus (braun) für Gartengeräte
- Gartenteich XXL
- Brunnen
- Zugang zur Sagter Ems

* im Preis enthalten

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Alles zum Standort

Ramsloh ist ein Ortsteil der Gemeinde Saterland, die im Landkreis Cloppenburg in Niedersachsen liegt und Sitz der Gemeindeverwaltung ist. Das Saterland liegt im Dreieck Leer, Oldenburg, Cloppenburg. Mit dem Auto erreichen Sie das Saterland, nachdem Sie von der A 1 Abfahrt Cloppenburg auf die B 72 fahren oder von der A 28 aus die Abfahrt Filsum nehmen und auf die B 72 fahren. Aus Richtung Oldenburg fahren Sie in Oldenburg-Eversten auf die B 401, immer am Küstenkanal auf der einen Seite und an riesigen Rhododendren auf der anderen Seite entlang. Falls Sie mit dem Zug anreisen, liegen die nächstgelegenen Bahnhöfe in Augustfehn (17 km), Ocholt (23 km) und in Leer (23 km). Ramsloh erfüllt mit der vorhandenen Infrastruktur alle Ansprüche des täglichen Lebens. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken, Gastronomie, Rathaus, alle Schulformen, Kindergärten, Sportanlagen und ein Hallenschwimmbad sind fußläufig rasch erreicht.

Objektnummer: 23026026b - 26683 Saterland

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2025. Endenergiebedarf beträgt 67.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23026026b - 26683 Saterland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com