

Saterland

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

CODE DU BIEN: 23026026b

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 189,43 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.204 m²

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23026026b
Surface habitable	ca. 189,43 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	645.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	BLOCK	Consommation d'énergie	67.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2025	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Cogénération		

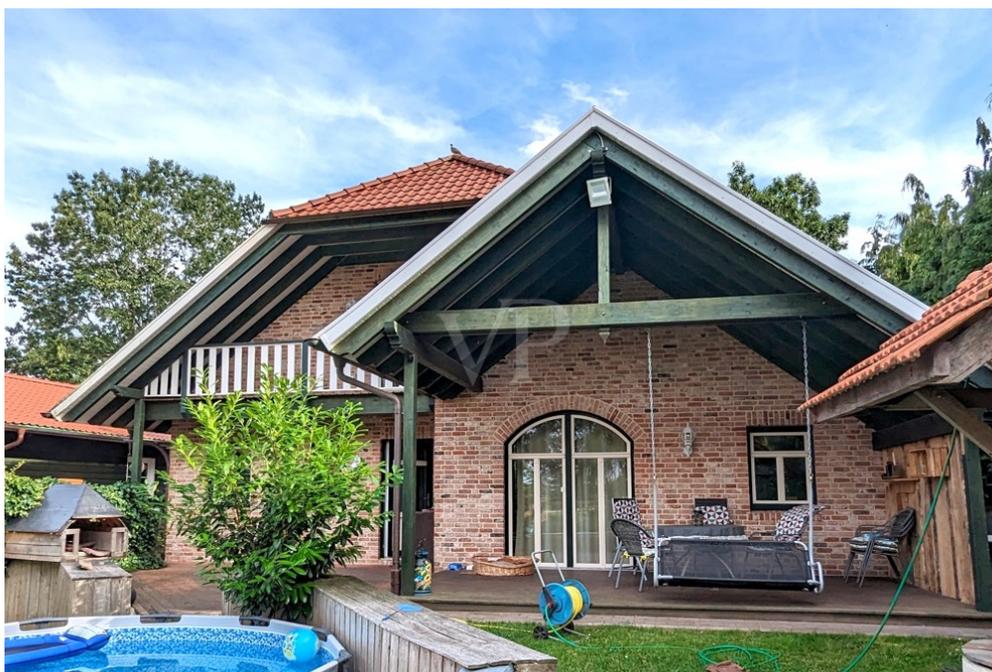
CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété



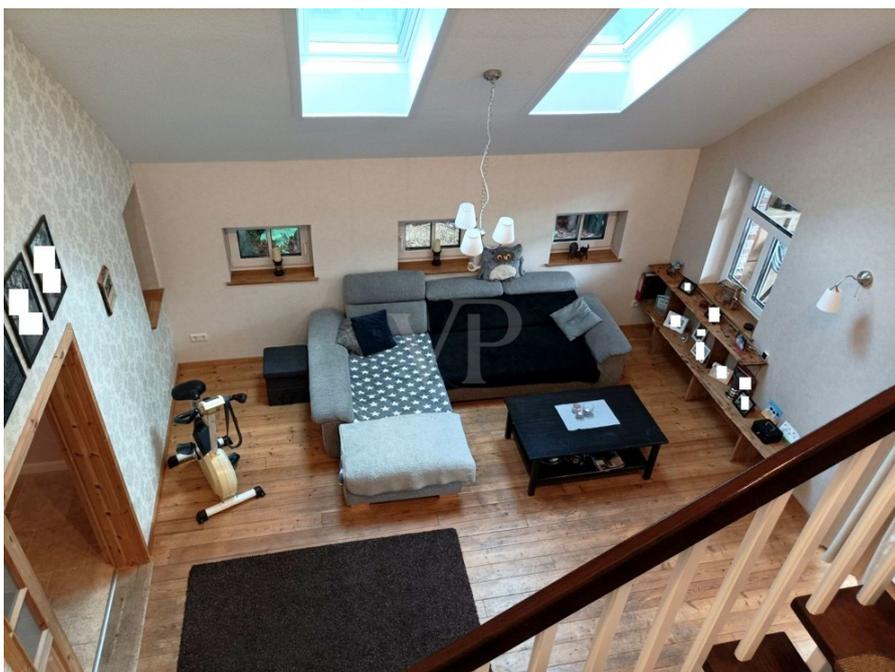
CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété



CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété



CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété



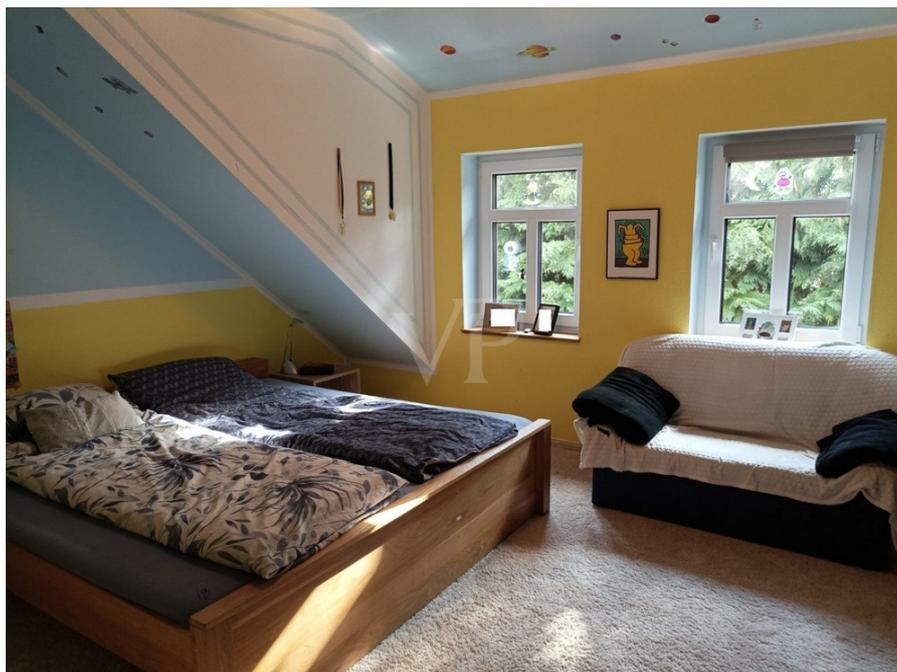
CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété



CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété



CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 0441 - 99 84 050

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

Une première impression

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 Verklammerung 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 Kfz70-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...

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23026026b - 26683 Saterland

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Karl Liebert & Jérôme Liebert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com