

Holdorf

# Ein- bis Zweifamilienhaus mit Photovoltaikanlage auf großem Grundstück

CODE DU BIEN: 23196064

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

- 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: 23196064 - 49451 Holdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23196064
Surface habitable	ca. 151 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 48 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	119.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.11.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## La propriété



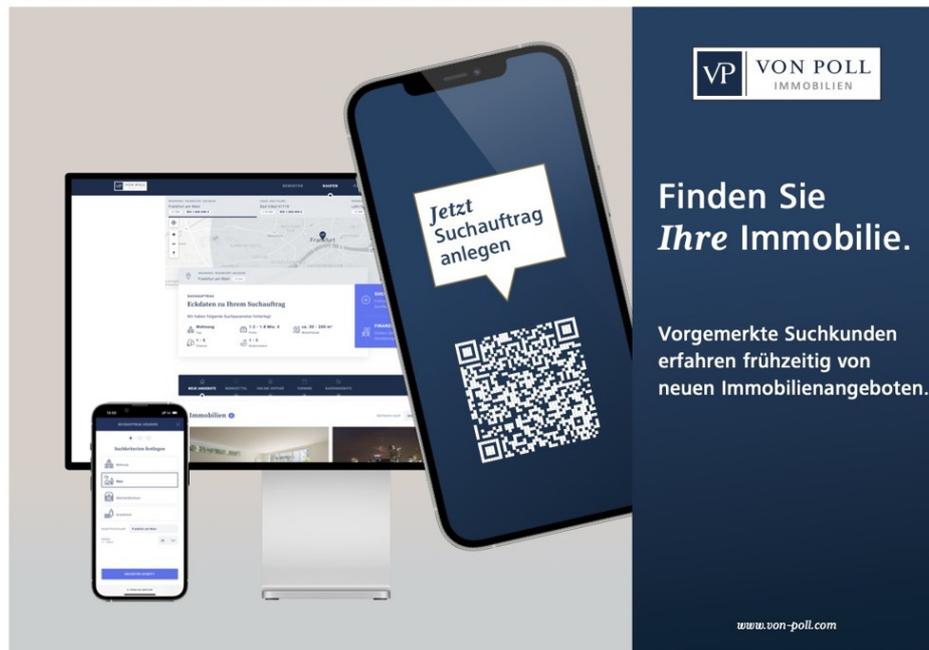
CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

# La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
7 weitere Anbieter  
erhielten das Best-Soft-Gut  
im Test: 29 Immobilienmakler  
in Deutschland  
Ausgabe 9/2022

**VP**  
BEST IMMOBILIEN  
2021  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
VECHTA

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2022  
IMMOBILIEN  
IN COOPERATION MIT  
IHK\* / IFLB

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

**CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf**

## Une première impression

In ruhiger Siedlungslage von Holdorf erwartet Sie hier ein massiv erbautes Wohnhaus auf einem schön angelegten, ca. 870 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie wäre als Ein- oder als Zweifamilienhaus nutzbar und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten. Ursprünglich im Jahr 1997 als Einfamilienhaus erbaut, wird die Immobilie seit einigen Jahren als Zweifamilienhaus genutzt. Das Erdgeschoss beinhaltet neben dem Wohnzimmer und einer großen Küche auch ein Bad mit Wanne sowie zwei Schlafzimmer. Von der überdachten Terrasse genießen Sie den Blick in den großzügigen Gartenbereich. Die Wohneinheit im Dachgeschoss ist nahezu identisch aufgebaut. Positiv zu erwähnen ist die im Jahr 2017 neu installierte Heizungsanlage. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Photovoltaik-Anlage aus dem Jahr 2010, welche aktuell einen monatlichen Ertrag von ca. 230 Euro erzielt. Auch eine geräumige Einzelgarage sowie ein Carport sind vorhanden. Beide Wohneinheiten der Immobilie sind zum aktuellen Zeitpunkt vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## Détails des commodités

- \* Als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- \* Ruhige Siedlungslage
- \* Photovoltaik-Anlage
- \* Fußbodenheizung (teilweise)
- \* Einbauküche
- \* Terrasse
- \* Garage
- \* Carport
- \* Schön angelegter Gartenbereich
- \* Gartenschuppen
- \* Aktuell beide Wohneinheiten vermietet

**CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in schöner und ruhiger Siedlungslage der ca. 7.500 Einwohner zählenden Gemeinde Holdorf. Holdorf befindet sich im Süden des Landkreises Vechta und sieht sich daher noch als Teil des unweit gelegenen und sehr reizvollen Erholungsgebietes der Dammer Berge. Dementsprechend laden die Seen, Wälder und Moore der Umgebung zu zahlreichen Ausflügen ein. Zugleich verfügt Holdorf trotz der relativ geringen Einwohnerzahl über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Abgerundet wird die Attraktivität durch die sehr gute Verkehrsanbindung. So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Oldenburg, Bremen und Osnabrück problemlos über die sogenannte "Hansalinie" der A1, die Bundesstraße B214 oder auch die NordWest-Bahn erreichen.

CODE DU BIEN: 23196064 - 49451 Holdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 119.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23196064 - 49451 Holdorf

## Contact

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

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)