Surwold

Energetisch unabhängig - Modernes und voll ausgestattetes EFH im Herzen von Surwold

CODICE OGGETTO: 23388011

PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 157,45 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 901 m^2

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23388011
Superficie netta	ca. 157,45 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELEKTRO
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	27.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

Planimetrie

Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

Una prima impressione

Dieser 2016 erbaute und technisch hochmoderne Bungalow bietet auf ca. 158 m² viel Platz für Sie und Ihre Familie. Sie wohnen ruhig gelegen in einem Wohngebiet im Herzen von Surwold. Das Grundstück ist ca. 901 m² groß. Die zukunftssichere Immobilie überzeugt durch die energetische Unabhängigkeit (Dämmwerte, Luft-Wärme-Pumpe, Be- und Entlüftungsanlage, Photovoltaik etc.) und die technisch hochwertige Ausstattung in allen Bereichen (Smart Home, Beleuchtung, Elektrik uvm.) Sie betreten die Immobilie über den Haupteingang oder trockenen Fußes durch die Garage und den daran angeschlossenen HWR. Vom HWR aus erreichen Sie direkt die Küche, praktisch um z.B. hier gelagerte Lebensmittel zu verstauen und schnell zur Hand zu haben. Im großzügigen und hellen Esszimmer verbringen Sie gemeinsame Zeit mit Ihren Liebsten. Die offene Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Das Elternschlafzimmer bietet Zugang zu einem abgetrennten Ankleidebereich. Die Möglichkeit ein Büro, Kinder- oder Gästezimmer einzurichten ist durch ein weiteres Zimmer gegeben. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Der schön angelegte Garten in Süd-Lage lässt Sie die Zeit im freien genießen. Direkt am Haus finden Sie eine große Terrasse, auf dem Garten eine zweite mit Teich. Fundamente für ein stabiles Gartenhaus sind bereits gegossen. Ihren PKW stellen Sie trocken und sicher in der Garage mit elektrischem Garagentor ab.

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

Dettagli dei servizi

- Luft-Wärme-Pumpe
- Photovoltaik
- zentrale Be- und Entlüftungsanlage
- extra hohe Decken
- Backofen mit Dampfgarer
- Smart-Home für Licht, Heizung, Rollos (KNX MDT Glastaster 2 Smart)
- Fußbodenheizung einzeln regulierbar
- elektrische Rollos
- Raffstores an den südseitigen Fenstern mit automatischer Schattierung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Bade-/ Whirlpoolwanne möglich
- indirekte, farbige Beleuchtung im Wohnzimmer und Esszimmer (nachrüstbar in Küche und Badezimmer)
- einzeln geschaltete Steckdosen
- einzeln geschaltete Außenbeleuchtung
- Wasserzapfstellen außen

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Surwold liegt im nördlichen Teil des Landkreis Emsland und hat z.Zt. ca. 4.500 Einwohner. Der Name der Gemeinde geht auf den Friesenanführer Surwold zurück, der um 800 n.Chr. im Kampf gegen Karl den Großen gefallen und hier beerdigt worden ist. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Börgermoor und Börgerwald, die sich seit 1879 zu getrennten Ortschaften und selbständigen Kirchengemeinden entwickelt haben. Trotz schwieriger Aufbauarbeiten hat sich die Gemeinde zu einer leistungsfähigen Kommune mit einer gesunden Infrastruktur entwickelt. Surwold hat eine gute Verkehrsanbindung an die Emsland-Autobahn A31 und die Hansa-Linie (A1 und andere) über die B401. In den letzten Jahren hat sich Surwold auch als Gewerbestandort einen guten Namen gemacht.

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 27.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODICE OGGETTO: 23388011 - 26903 Surwold

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Uwe Hagemann

Castellstraße 6 Emsland
E-Mail: emsland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com