

Freren

Schönes EFH mit Blick ins Grüne in Freren

CODICE OGGETTO: 24388009www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,63 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 985 m²

CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

- 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: 24388009 - 49832 Freren

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24388009
Superficie netta	ca. 151,63 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1952

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	192.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

La proprietà

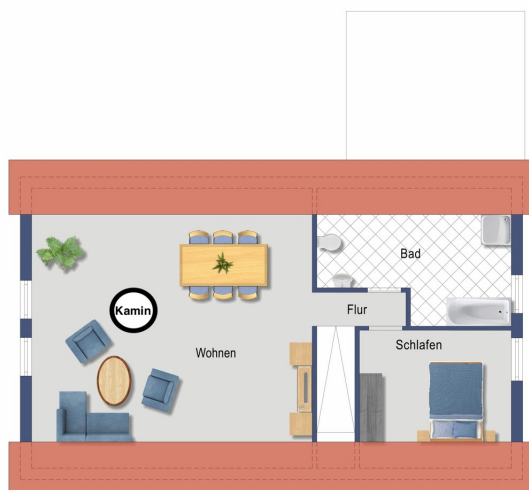


CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24388009 - 49832 Freren

Una prima impressione

Dieses ursprünglich 1954 erbaute und 1984 erweiterte, schöne Einfamilienhaus steht auf einem ca. 975 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Freren. Auf ca. 152 m² Wohnfläche finden Sie viel Platz für sich und Ihre Familie. Sie betreten die Immobilie über den Haupteingang neben der 1984 errichteten Doppelgarage. Zwei Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro nutzbar. Das Wohnzimmer wurde 1984 auf nahezu die doppelte Größe erweitert und lässt Sie in den Garten blicken. Neben der Küche finden Sie ein weiteres Zimmer, welches idealerweise als Esszimmer dient. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss bietet die Möglichkeit ebenerdig zu leben. Sie verbringen Ihre Zeit naturnah und doch geschützt im großen und hellen, beheizbaren Wintergarten, den Sie aus der Küche betreten und durch den Sie in den Garten gelangen. Im Obergeschoss finden Sie ein zweites Tageslichtbad vor. Ein weiteres mögliches Schlafzimmer und ein großes Kamin-/ Wohnzimmer mit Kamin lassen Ihnen die Möglichkeit einer zweiten Partei Ihren eigenen Wohnraum zu beziehen. Stauraum für allerlei Dinge bietet der Keller mit Zugang in den Garten.

CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

Dettagli dei servizi

- EBK
- Kamin
- beheizbarer Wintergarten
- Klimaanlage im Wintergarten
- Hoftor
- EG-Tageslichtbad mit Dusche
- OG-Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

Tutto sulla posizione

Freren ist eine Kleinstadt im westlichen Teil Niedersachsens. Das Grundzentrum liegt im südlichen Teil des Großlandkreises Emsland, unweit der Städte Lingen und Fürstenau. In der Stadt, die auch Sitz der gleichnamigen Gemeinde ist, leben aktuell rund 5.000 Einwohner. Freren zählt durch verschiedenste Angebote wie Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Busverbindungen uvm. zu den beliebten Wohnstandorten in der Region. Ortsansässige Einrichtungen wie Freibad, Hallenbad, Sportzentrum und Indoor-Spielfeld garantieren einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Region gewährleisten eine hohe Lebensqualität.

CODICE OGGETTO: 24388009 - 49832 Freren

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 192.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24388009 - 49832 Freren

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