

Holdorf

Ideal gelegene Doppelhaushälfte in Holdorf

VP azonosító: 25196004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 445 m²

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Áttekintés

VP azonosító	25196004
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2010
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerősített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	113.90 kWh/m²a
Energhatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az ingatlan









HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Meta-Serie-Gut im Top-20 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 9/2023



VP
Best Real Estate Agency in Europe
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta



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

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Az els? benyomás

In zentraler und zugleich ruhiger Wohnsiedlungslage von Holdorf erwartet Sie hier eine massiv erbaute Doppelhaushälfte auf einem ca. 445 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Wohneinheit verfügt insgesamt über ca. 110 m² Wohnfläche. Zudem ist das Dachgeschoss dank der im Jahr 2004 vollzogenen Aufstockung umfangreich ausbaubar. Die Immobilie ist im Erdgeschoss mit einer Küche, einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Wanne und Dusche sowie mit einem Hauswirtschaftsraum und einem Gäste-WC ausgestattet. Darüber hinaus wurde die Immobilie bereits teilweise modernisiert, hierzu zählen die Aufstockung und Erneuerung des Dachs (ca. 2004), des Innenausbaus (teilweise) sowie auch der Austausch der großen Fensterfront zur Terrasse im Wohnzimmer. Der vollständig eingezäunte Garten mit Gartenhaus und Terrasse bietet ergänzend den idealen Rahmen für eine erholsame Auszeit im Freien. Abgerundet wird die Doppelhaushälfte durch eine Einzelgarage mit elektrischem Tor und direktem Übergang zum Wohnhaus. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Részletes felszereltség

- * Zentrale und zugleich ruhige Lage
- * Dachgeschoss ausbaubar
- * Außen-Jalousien an allen Fenstern
- * Bad mit Wanne und Dusche
- * Gäste-WC
- * Terrasse
- * Garage
- * Vollständig eingezäunter Gartenbereich

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Minden a helyszínr?

Die Immobilie liegt in zentraler, aber zugleich ruhiger Lage 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.

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 113.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

VP azonosító: 25196004 - 49451 Holdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com