

Holdorf

Ideal gelegene Doppelhaushälfte in Holdorf

CODE DU BIEN: 25196004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 445 m²

CODE DU BIEN: 25196004 - 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: 25196004 - 49451 Holdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196004
Surface habitable	ca. 110 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	113.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone, a laptop, and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a search form with the text 'Suchkriterien festlegen'. The laptop screen shows a search results page with a map and property details. The tablet screen displays a QR code and the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white. Underneath that, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' and the website address 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhalten die Note Sehr Gut im Jahr 2023
Ausgabe 02/2023

VP
Best-Immobilien
2023
★★★★★
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

CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

Une première impression

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 Innenausbau (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.

CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25196004 - 49451 Holdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25196004 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com