

Freren

# Naturnahes Fachwerk-EFH mit großem Grundstück in Freren/ Suttrup

Número da propriedade: 24388014



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

PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 5.711 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## Numa vista geral

Número da propriedade	24388014	Preço de compra	429.000 EUR
Área	ca. 180 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	1984
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1900	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	162.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.06.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel





Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel





Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt kostenlos  
Suchprofil  
anlegen*

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





Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel





Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel





Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Holger Klages  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsstelleninhaber

### Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

**Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.**

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



**T.: 0591 - 13 05 92 21 | [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)**

<https://vonpoll.io/bewerten>



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel





Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## O imóvel



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

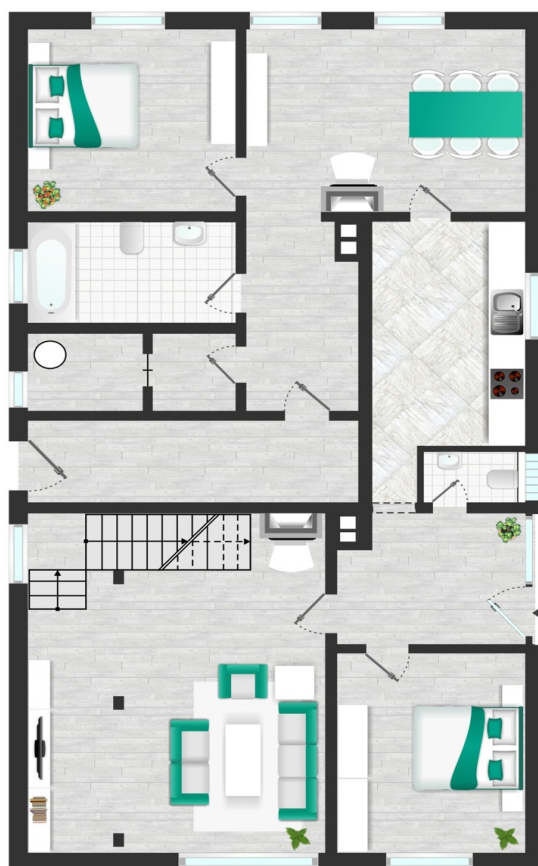
## O imóvel





Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## Uma primeira impressão

Angeboten wird ein naturnahes Fachwerkhaus auf einem weitläufigem, ca. 5.711 m<sup>2</sup> großen Grundstück, komplett eingefriedet mit einem Wall und altem Baumbestand welcher im Sommer das Wohnhaus kühl hält. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 180 m<sup>2</sup>. Über die eigene Hofauffahrt gelangen Sie auf das Grundstück, vorbei an einer Rasenfläche, die ebenfalls durch die hohen Bäume geschützt ist. Hinter der Immobilie finden Sie einen großen Garten mit allerlei Beeten, einer Wildblumenwiese, Obstbäumen und weiteren Pflanzenarten. Sie betreten die Immobilie durch den Haupteingang auf der Vorderseite des Gebäudes. Im Erdgeschoss spielt sich Ihr tägliches Leben ab: Sie verbringen Zeit mit Ihren Liebsten im geräumigen Wohnzimmer oder diese verweilen im schönen Ess- und Kaminzimmer während Sie nebenan in der Küche das Abendessen vorbereiten. Im Wohnzimmer finden Sie einen großen Kachelofen, im Esszimmer einen gemauerten Kamin, welche beide auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen. Zwei Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro einsetzbar. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, Toilette und BD. Das Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Zimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Sie entscheiden flexibel ob Sie im Erdgeschoss oder Dachgeschoss wohnen möchten, oder ob hier ein Kinder- oder Gästebereich entsteht. Hinter der Immobilie ist ein weiteres Fachwerkhäuschen errichtet. Dieses massive Nebengebäude verfügt sowohl über Strom-, als auch vorbereitete Abwasseranschlüsse. Die separate, isolierte Werkstatt ist mit einem betonierten Fußboden ausgestattet, sodass Sie auch an Ihren PKW hier selbst Hand anlegen können.

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Kachelofen
- Kamin
- EG Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- OG Tageslichtbad mit Badewanne
- Obstbäume
- Baumbestand
- Grundwasserpumpenanschluss
- Werkstatt mit betoniertem Boden und isolierten Wänden
- Werkstatt mit isolierten Wänden
- massives Fachwerk-Nebengebäude mit Stromanschlüsse (Abwasseranschlüssen vorbereitet)
- Glasfaseranschluss
- Anschluss an die Kanalisation

**Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren**

## Tudo sobre a localização

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-Spielplatz garantieren einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Region gewährleisten eine hohe Lebensqualität.

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 162.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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 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.

Número da propriedade: 24388014 - 49832 Freren

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Holger Klages

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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