Geeste

3 in 1 - Drei Ferienapartments am Speicherbecken in Geeste

Número de propiedad: 23388008

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 163,7 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 540 m^2

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

De un vistazo

Número de propiedad	23388008
Superficie habitable	ca. 163,7 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2007

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 163 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.03.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

La propiedad

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

La propiedad

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

La propiedad

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

La propiedad

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ferienhaus mit drei vermietbaren Wohnungen, erbaut im Jahr 2007, das direkt am malerischen Geester Speicherbecken gelegen ist. Diese Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und erstreckt sich mit ihren drei Ferienwohnungen über eine Wohnfläche von etwa 163,7 m² auf einem Grundstück von ca. 540 m².

Die Immobilie umfasst drei separate Ferienwohnungen, die jeweils über zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer verfügen. Jede Wohnung ist mit einer eigenen Einbauküche ausgestattet, die den Gästen alle notwendigen Annehmlichkeiten bietet. Die Badezimmer sind modern gestaltet und verfügen jeweils über eine Dusche. Alle Einheiten sind komplett möbliert, was einen direkten Einzug oder eine sofortige Vermietung ermöglicht.

Ein besonderes Merkmal jeder Wohnung ist die überdachte Terrasse mit Gartenzugang, die den Wohnraum nach außen erweitert und ein erholsames Verweilen im Freien ermöglicht. Diese Terrassen sind optimal für entspannte Abende oder ein Frühstück im Freien. Aufgrund der Vollmöblierung sind die Wohnungen direkt bezugsfertig, was insbesondere für die Vermietung an Feriengäste oder Monteure von Vorteil ist.

Die Immobilie stellt eine ideale Gelegenheit dar, um am wachsenden Markt für Ferienwohnungen teilzuhaben. Die attraktive Lage und die durchdachte Aufteilung der Wohneinheiten ermöglichen eine hohe Auslastung und versprechen interessante Renditechancen für Investoren. Zugleich bietet das Objekt vielfältige Optionen für die persönliche Nutzung, sei es als Rückzugsort am Wochenende oder als Feriendomizil.

Die Lage der Immobilie am Geester Speicherbecken eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob Wassersport, Radfahren oder Wandern – die Umgebung bietet eine Vielzahl an Aktivitäten, die den Aufenthalt für Gäste und Besucher abwechslungsreich gestalten. Die ruhige und dennoch gut erreichbare Lage macht dieses Haus ideal für die Eigennutzung oder für eine rentable Vermietung. Durch die hohe Nachfrage an Ferienwohnungen in dieser Region bestehen attraktive Vermietungschancen mit hohen Renditen.

Der Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis ca. 2105 , die Erbpacht beträgt ca. 615,60 € jährlich.

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

Detalles de los servicios

- 3 Ferienwohnungen mit je 3 ZKB
- direkt am Geester Speicherbecken gelegen
- jede Wohnung verfügt über eigene Einbauküche
- jedes Badezimmer mit Dusche
- überdachte Terrassen
- jede Wohnung ist vollständig möbliert
- viele Freizeitaktivitäten möglich
- ideal für Monteure, als vermietbare Ferienwohnungen oder Eigennutzung
- attraktive Vermietung mit hohen Renditechancen möglich

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

Todo sobre la ubicación

Geeste ist eine Gemeinde im westlichen Emsland, nahe dem Fluss Ems gelegen.
Zur Gemeinde Geeste gehören die Ortsteile Geeste, Groß- und Klein Hesepe, Osterbrock, Bramhar, Varloh und Dalum mit der Siedlung Großer Sand.
In unmittelbarer Nähe befindet sich das Geester Speicherbecken, mit Restaurant und Bademöglichkeiten.
Die Gemeinde Geeste grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Twist, im Norden an die Stadt Meppen, im Osten an die Stadt Haselünne und die Samtgemeinde Lengerich. Südlich liegt die Stadt Lingen, sowie die Gemeinde Wietmarschen in der Grafschaft Bentheim.
Zwischen der Bundesautobahn A 31 und der Bundesstraße B 70 gelegen profitiert die Gemeinde Geeste sowie das gesamte Emsland von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahnen A 31 und A 30 verbinden Geeste mit dem internationalen Fernstraßennetz.

Número de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 83.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 23388008 - 49744 Geeste

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com