Schweindorf

Charmantes Landhaus auf großem Grundstück sucht neue Besitzer

Número de propiedad: 25361027

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 345 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.622 m^2

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

- 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: 25361027 - 26556 Schweindorf

De un vistazo

Número de propiedad	25361027
Superficie habitable	ca. 345 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1919
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	339.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 113 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	21.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	260.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1919

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

La propiedad

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

La propiedad

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

La propiedad

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

La propiedad

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

La propiedad

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

Una primera impresión

Dieses charmante Landhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 345 m² auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.622 m². Es wurde ca. 1919 erbaut und besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination von Wohnen und Arbeiten eignen. Die Wohneinheit im Obergeschoss verfügt über ca. 100 m² und ist aktuell festvermietet. Die Immobilie umfasst insgesamt 10 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer und 3 funktional ausgestattete Badezimmer. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zur individuellen Anpassung an persönliche Wohnbedürfnisse ein. Im Jahr 2001 wurden umfangreiche Modernisierungen vorgenommen. Highlight ist der Wintergarten, der mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet wurde und einen hellen, einladenden Wohnraum bietet. Der hintere Gebäudetrakt erfuhr im Jahr 2002 eine Umgestaltung, wobei eine alte Scheune zu einem Wohnbereich umgebaut und um 8 Meter verkürzt wurde. Der neugestaltete Giebel verfügt über eine Hohlschichtisolierung an der Innenwand, die für eine effiziente Wärmedämmung sorgt. Die Heizungsanlage im hinteren Gebäudebereich wurde im Jahr 2000 erneuert, wodurch die Immobilie über eine verlässliche zentrale Wärmeversorgung verfügt. Hier ist eine Zentralheizung verbaut, die gleichmäßig angenehme Temperaturen in der Immobilie gewährleistet.
Das vordere Wohnhaus erfuhr ebenfalls eine Modernisierung, wobei etwa 80% des Dachgeschosses ausgebaut wurden. Die Ausstattungsqualität der gesamten Immobilie ist als einfach zu beschreiben und bietet somit Raum für individuelle Gestaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Die Immobile befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was für handwerklich begabte Käufer die Möglichkeit eröffnet, das Potenzial dieser imposanten Immobilie voll auszuschöpfen und nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Dach trägt hierbei maßgeblich zur Energieeffiezienz des Hauses bei und sollte bei Bedarf vollständig isoliert werden. Der weitläufige Garten des Landhauses bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenprojekte oder einfach zum Entspannen. Die ruhige Lage kombiniert mit der großzügigen Grundstücksfläche macht dieses Objekt besonders attraktiv für Naturliebhaber und diejenigen, die das Leben im ländlichen Raum zu schätzen wissen.
Insgesamt stellt diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit dar, ein geschichtsträchtiges Gebäude zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Interessenten, die großes Potenzial und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung zu schätzen wissen, sollten sich die Chance auf eine Besichtigung nicht entgehen lassen. Erleben Sie das Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

Detalles de los servicios

2002 - Wohnhaus hinten:
- Umbau alte Scheune zu Wohnhaus
- 8m verkürzt und neuer Giebel mit Isolierung
- zwei Wohneinheiten
- Holzkonstruktion mit Faserzementwellplatten und teilweise Tonpfannen
- Isolierung nur über Wohnbereich
- neuer Giebel mit etwa 5cm Hohlschichtisolierung an Innenwand
- Fußbodenheizung im Bad EG und im Wintergarten

2001 - Wintergarten inkl. Fußbodenheizung
2000 - Heizung im hinteren Gebäudetrakt
Wohnhaus vorne: 80% DG-Ausbau, Isolierung nur über Wohnbereich

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

Todo sobre la ubicación

Schweindorf liegt an der Landesstraße 6 zwischen Westerholt und Utarp, was eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Gemeinde Westerholt im Landkreis Wittmund. Schweindorf gehört zur Samtgemeinde Holtriem, welche sich aus 8 Gemeinden zusammenschließt.
Schweindorf liegt in unmittelbarer Nähe zu Westerholt, dem zentralen Ort der Samtgemeinde Holtriem im Landkreis Wittmund. Die beiden Orte sind nur etwa 2 Kilometer voneinander entfernt, sodass Westerholt als wichtiger Anlaufpunkt für viele Belange der Schweindorfer Einwohner dient.
Schulen und Kindergärten befinden sich in ca. 1,5km Entfernung und weiterführende Schulen können mit dem Bus erreicht werden. Im benachbarten Westerholt finden Sie alle größeren Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Tankstellen und Werkstätten. Die Nordseeküste ist ca. 12 km entfernt und bietet als Weltnaturerbe jede Menge Möglichkeiten die Natur zu erkunden. Schweindorf ist landschaftlich wunderschön eingebettet in Wälder und Wiesen.

1. Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung:
- Westerholt bietet zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken.

2. Bildung & Betreuung:
Kindergarten & Schulen: Es gibt in Westerholt eine Grundschule und die Kooperative Gesamtschule (KGS) Holtriem, die weiterführende Schulbildung ermöglicht. Für Familien aus Schweindorf ist Westerholt daher der zentrale Bildungsstandort.

3. Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV):
- Busverbindungen existieren zwischen Schweindorf und Westerholt, sodass Schüler und Pendler regelmäßig zwischen den Orten verkehren können.
- Westerholt ist auch ein Knotenpunkt für Busse in Richtung Esens, Aurich oder Wittmund.

4. Freizeit & Kultur:
- In Westerholt gibt es verschiedene Sportvereine,
- Schweindorf selbst bietet mit seinen historischen Mühlen und dem Hochzeitswald eine besondere kulturelle Tradition.

Número de propiedad: 25361027 - 26556 Schweindorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 260.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1919.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25361027 - 26556 Schweindorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com