Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Viel Potential auf großem Grundstück - Sanierung oder Neubebauung

CODICE OGGETTO: 25196026

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 905 m^2

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25196026
Superficie netta	ca. 130 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Una prima impressione

In ruhiger Wohnsiedlungslage des Steinfelder Ortsteils Mühlen erwartet Sie dieses solide Einfamilienhaus mit zweckmäßiger Raumaufteilung. Ein Zuhause, das noch viele Gestaltungsmöglichkeiten bereithält. Mit dem überdurschnittlich großen Garten auf dem insgesamt ca. 905 m² großen Eigentumsgrundstück lassen sich hier bei Bedarf weitere Gestaltungsideen umsetzen.

Bei einer Neubebauung wäre gemäß aktuellem Bebauungsplan der Bau eines Mehrparteienhauses mit zwei Vollgeschossen möglich. Die GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,4, die GFZ (Geschossflächenzahl) beträgt 0,8. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten ist durch den B-Plan nicht beschränkt.

Die Immobilie selbst verfügt auf einer derzeit ebenerdigen Wohnfläche von ca. 130 m² über bis zu vier Schlafzimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Bad. Ebenso wäre das Dachgeschoss der Immobilie ausbaubar. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren teilweise modernisiert, ist aber dennoch in einigen Bereichen sanierungsbedürftig,

Wir beraten Sie gern zu allen weiteren Details und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweise: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Die Bauakte sowie ein Grundriss sind bereits angefordert.

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Dettagli dei servizi

* Überdurchschnittlich großes Grundstück
* Bei Abriss auch mit Mehrparteienhaus bebaubar
* B-Plan vorhanden, 2 Vollgeschosse, GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
* Immobilie mit ausbaubarem Dachboden
* Teilweise modernisiert (Heizung, Fenster, Bodenbeläge, Heizkörper)

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in im Ortsteil Mühlen, der zu der ca. 9.500 Einwohner zählenden Gemeinde Steinfeld gehört. Das Ortszentrum und Einkaufs, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind von hier ebenso gut erreichbar wie idyllische Spazier- und Radwanderwege. Steinfeld befindet sich im Zentrum des Landkreises Vechta und ist für seine reitsportlichen Aktivitäten auch über die Regionalgrenzen hinaus bekannt. Zugleich verfügt der Ort trotz der relativ geringen Einwohnerzahl über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Abgerundet wird die Attraktivität durch die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A1, Abfahrt Holdorf). So lassen sich beispielsweise die nächsten Großstädte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen problemlos erreichen. Dank eines eigenen Bahnhofs ist über die NordWest-Bahn zudem auch eine sehr gute Zuganbindung vorhanden.

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com