

Barßel

Attraktives Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage im Seemannsort Barßel

Número da propriedade: 25026018



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 159,07 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 788 m²

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

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

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

Numa vista geral

Número da propriedade	25026018	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 159,07 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 89 m ²
Ano de construção	2007	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

Dados energéticos

Fonte de Energia	Pellet	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.01.2035	Consumo final de energia	71.40 kWh/m ² a
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel



Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel



Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel



Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel



Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel



Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel



Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel



Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Einfamilienhaus, erbaut ca. im Jahr 2007, bietet eine Wohnfläche von ca. 159 m² und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne und nachhaltige Heiztechnik. Das Haus wird durch eine Pelletheizung beheizt und verfügt zusätzlich über mehrere Photovoltaikanlagen (insgesamt ca. 8 kW) sowie eine Solarthermieanlage (ca. 7,5 kWp), die zur Warmwasserbereitung beiträgt. Die größte Photovoltaikanlage, zur Größe von ca. 6,84 kWp, erwirtschaftete in den vergangenen drei Jahren durchschnittlich ca. 5800 kWh. Die Einspeisung erzielte in den vergangenen drei Jahren dabei monatlich ca. 247 Euro inkl. Mehrwertsteuer. Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die zum Wohnkomfort beiträgt. Eine Videoüberwachung des Hauzeingangs, welche über das Schlafzimmer gesteuert werden kann, rundet das Gesamtpaket ab. Das Grundstück bietet mit einer großzügigen Terrasse und einem schönen Garten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein geräumiges Gartenhaus, ca. aus dem Jahr 2010, sorgt für zusätzlichen Stauraum. Eine Garage sowie ein Carport stehen für Fahrzeuge zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Spitzboden weiteren Stauraum. Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten - gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation. Sollte dieses Haus Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht und nehmen Kontakt mit uns auf. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

Detalhes do equipamento

- gute Lage im Seemannsort Barßel
 - Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007
 - gepflegter Zustand
 - Grundstück ca. 788,06 m²
 - Wohnfläche ca. 159,07 m²
 - Nutzfläche ca. 89,25 m²
 - Pelletheizung aus dem Jahr 2023
 - Mehrere Photovoltaikanlagen (insgesamt ca. 8 kWp) *
 - Solarthermieanlage (ca. 7,5 kWp) *
 - Sauna *
 - Einbauküche mit hochwertigen Geräten*
 - Garage und Carport
 - Großes Gartenhaus
- * Im Kaufpreis enthalten

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

Tudo sobre a localização

Barßel ist eine Gemeinde des niedersächsischen Landkreises Cloppenburg. Das gesamte Gemeindegebiet ist durch Landes- und Kreisstraßen vernetzt. Der beliebte Erholungsort bietet eine vielseitige Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten aller Branchen, vom Kindergarten bis zu diversen Schulen, ein Hallenschwimmbad, Tennisanlagen und etlichen Restaurants. Auch die Nähe zur Nordsee trägt zu seiner Beliebtheit bei. Wunderschön sind die malerischen Kanäle (Fehn-Kanäle) in und um Barßel. Sein reizvolles, maritimes Ambiente erhält der Ort durch den kleinen Hafen. Hier befindet sich u.a. ein beliebtes Restaurant mit großer Terrasse, der direkte Blick aufs Wasser und die hübschen Boote inklusive. Die Region ist ein Paradies zum Fahrradfahren, für Wassersport, Naturfreunde und ist durch seine Nähe zur Nordsee ein idealer Standort. Neben der reizvollen, irgendwie entschleunigend wirkenden Landschaft lässt Sie die Gastfreundlichkeit der Menschen und die Ruhe der Fehnregion vom Alltag erholen. Touristisch hat Barßel ebenfalls einiges zu bieten. Überzeugen Sie sich selbst: <https://barssel.de/webcam/>

Número da propriedade: 25026018 - 26676 Barßel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 71.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25026018 - 26676 Barßel

Pessoa de contacto

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

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com