Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Exzellentes Einfamilienhaus aus 2021 in Anliegerstraße

Número da propriedade: 25026032

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • **ÁREA:** ca. 156,04 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 570 m²

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

- 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: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Numa vista geral

Número da propriedade	25026032
Área	ca. 156,04 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	699.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 33 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	19.06.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	71.50 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Uma primeira impressão

** Vor den Toren Oldenburgs **

Im beliebten Ort Petersfehn, welcher hauptsächlich durch attraktive Ein- und Zweifamilienhäuser und daher besonders bei Familien äußerst geschätzt wird, präsentiert sich dieses exklusive Haus.

Dieses im modernen, kubischen Stil erbaute Einfamilienhaus wurde in attraktiver Lage mit Sackgassencharakter erst ca. 2021 bezugsfertig errichtet. Vom Zustand und Charakter her präsentiert es sich als nahezu neu und quasi sofort einzugsbereit.

Über Erd- und Dachgeschoss stehen ca. 156,04 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die Nutzfläche beträgt ca. 33,77 m² und bezieht sich im Wesentlichen auf Garage nebst Abstellraum.

Das Erdgeschoss ist derzeit wie folgt aufgeteilt: großzügiger Wohn-/Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse, Diele, Duschbad, HWR sowie ein (Arbeits-)Zimmer.

Der Schnitt des Dachgeschosses ist äußerst klassisch gehalten. Es befinden sich hier insgesamt drei Zimmer, die Galerie und ein Duschbad. Das Badezimmer ist direkt an eines der Schlafzimmer angeschlossen.

Der Gartenbereich ist ein weiteres Highlight dieses Hauses! Er überzeugt durch die gelungene Kombination aus moderner Gestaltung und hoher Funktionalität. Zwei separate Terrassenbereiche – einer davon teilweise überdacht und mit Markise ausgestattet – bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die jetzigen Eigentümer erzeugen durch eine hochwertige Ausstattung wie bspw. wetterfeste Loungemöbel, dekorative Pflanzkübel sowie stilvolle Schattenspender, einen äußerst gehobenen Komfort im Außenbereich.

Ein gepflegter Rasen in Verbindung mit einer dichten Hecke schafft nicht nur Privatsphäre, sondern unterstreicht auch das ruhige, harmonische Ambiente. Die klare Linienführung des Außenbereichs ergänzt die Architektur des Hauses optimal. Der Garten verbindet Ästhetik und Nutzwert perfekt – ideal für alle, die Wert auf Qualität und Design legen.

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 äußerst empfehlenswert.

Wenn wir bereits mit dem ersten Eindruck Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme und darauf Ihnen diese einzigartige Immobilie vor Ort präsentieren zu können. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über oldenburg@von-poll.com!

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Detalhes do equipamento

- attraktive Lage in Petersfehn I (Gemeinde Bad Zwischenahn) vor den Toren Oldenburgs
- Anwohnerstraße mit Sackgassencharackter
- moderner Cubus-Stil
- Bezugsfertigstellung ca. 08/2021
- absolut gepflegtes, nahezu neuwertiges Haus
- anteilige Grundstücksgröße ca. 570 m²
- Wohnfläche ca. 156,04 m²
- Nutzfläche ca 33,77 m² (Garage nebst Abstellraum)
- dreifach verglaste Kunststofffenster, rundherum mit elektrischen Raffstores ausgestattet
- Fußbodenheizung
- Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung (korrekt?)
- wertige Bodenbeläge
- äußerst harmonische Abstimmung von Farben, Materialien und Ausstattung im gesamten Haus
- exklusive, moderne Badgestaltung
- großzügige Dusche im Dachgeschoss
- insgesamt sehr durchdachter Grundriss mit intelligenter Raumaufteilung
- moderne Küche mit Elektrogeräten der Marke Miele, darüber hinaus ausgestattet mit einem Quooker Wasserhahn (erzeugt direkt gekochtes oder gesprudeltes Wasser) *
- zwei Terrassen, teilweise überdacht und mit einer Markise ausgestattet
- schöner Gartenbereich, rundherum mit Hecken bepflanzt
- Garage mit Geräteraum

* im Kaufpreis enthalten

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Tudo sobre a localização

In Petersfehn II, einem Ortsteil von Bad Zwischenahn, erleben Sie eine ruhige Umgebung, die von idyllischer Landschaft geprägt ist. Das Haus ist umgeben von weitläufigen Feldern, grünen Wiesen und kleinen Wäldern, die sich perfekt für Spaziergänge oder Fahrradtouren eignen.

Die Nähe zum Zwischenahner Meer, einem der größten Binnenseen Niedersachsens, bietet nicht nur eine wunderschöne Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten oder entspannte Stunden am Ufer. Die Atmosphäre ist geprägt von Gelassenheit und einem Gefühl der Verbundenheit mit der Natur.

Sowohl Bad Zwischenahn als auch Oldenburg sind mit dem Pkw weniger als ca. 10 km entfernt und bieten eine breite Palette an Gesundheitsdiensten, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Zudem gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges kulturelles Angebot.

Auch wenn Petersfehn II eher ländlich gelegen ist, ist es verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A28 ist nur ca. 6 km entfernt und bietet eine schnelle Anbindung in Richtung Oldenburg und Bremen. In Bremen befindet sich ein internationaler Flughafen.

Mit dem Bus erreichen Sie Bad Zwischenahn in ca. 25 Minuten und Oldenburg in ca. 40 Minuten. Sowohl Bad Zwischenahn als auch Oldenburg ermöglichen Zugverbindungen zu anderen Städten in Deutschland.

Diese besondere Immobilie liegt gut gelegen im Ortsteil Petersfehn I im Gewerbegebiet. Petersfehn I liegt vor den Toren Oldenburgs, gehört postalisch dennoch zu Bad Zwischenahn. In Petersfehn selbst finden Sie alle wichtigen Instutionen des täglichen Bedarfs, welche mit dem Fahrrad oder auch bequem mit dem Auto erreichbar sind.

Bad Zwischenahn ist ein beliebter und begehrter Kurort. So schätzen seine Bewohner die malerische Innenstadt und die "Flaniermeile" sowie die gepflegten Parkanlagen mit mächtigen Bäumen und alten Bauernhäusern, die die wunderbare Landschaft rund um das Bad Zwischenahner Meer - der Perle des Ammerlandes – bestimmen.
Das Zwischenahner Meer lädt Jung und Alt zum Verweilen ein. Die große Auswahl an Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen runden das Gesamtbild von Bad Zwischenahn ab.

Verkehrsanbindung

Das Gemeindegebiet von Bad Zwischenahn wird von mehreren Niedersächsischen Landes- und Kreisstraßen verkehrstechnisch erschlossen. Nordöstlich des Zwischenahner Meeres verläuft die Bundesautobahn A 28 (Europastraße E 22) von Oldenburg (Oldb.) nach Emden. Der Bahnhof Bad Zwischenahn liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Leer. Seit Dezember 2010 ist Bad Zwischenahn Endpunkt der Linie RS 3 der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen.

Número da propriedade: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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: 25026032 - 26160 Bad Zwischenahn – Petersfehn I

Pessoa de contacto

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

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com