Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Viel Potential auf großem Grundstück - Sanierung oder Neubebauung

Número da propriedade: 25196026

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • **ÁREA:** ca. 130 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 905 m²

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

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

Numa vista geral

Número da propriedade	25196026
Área	ca. 130 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

O imóvel

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

O imóvel

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

O imóvel

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

O imóvel

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Detalhes do equipamento

* 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)

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25196026 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Outras informações

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

Pessoa de contacto

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

Dr. Lucie Lotzkat

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

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

www.von-poll.com