



WP Immo Manager

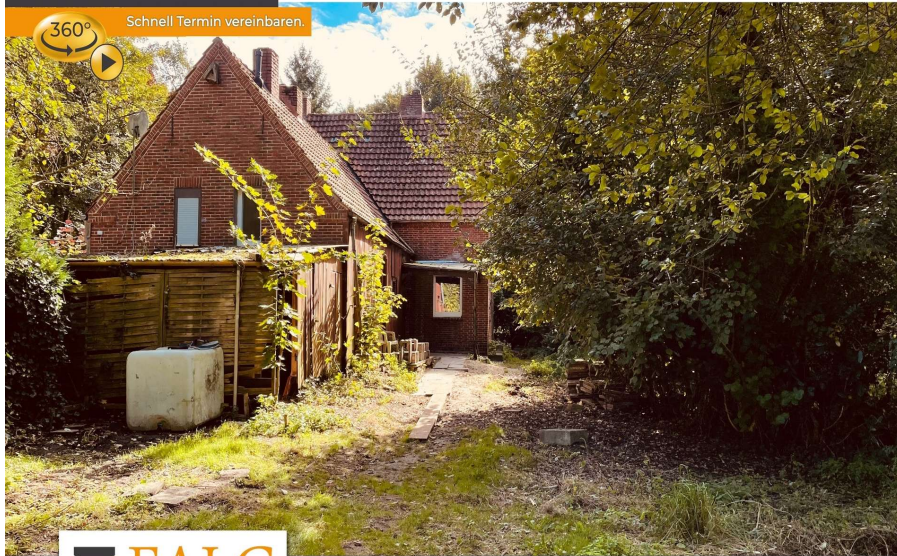
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

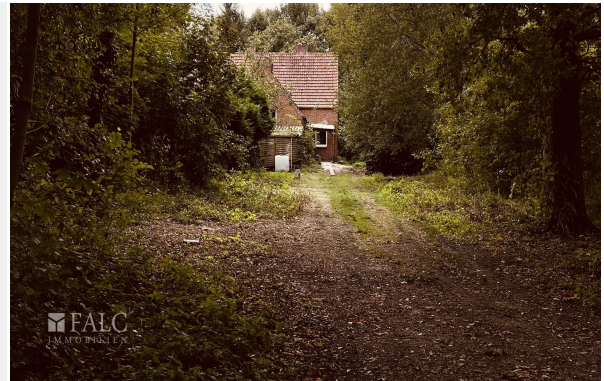
Bieterverfahren

360°

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-KeLa-57241

*****HANDWERKER TRAUM - BIETERVERFAHREN*****

Eckdaten

Kaufpreis

99.000,00 €

Provision

3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. 19% gesetzlicher M

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	95,0 m²
Grundstücksfläche	1.172,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1930
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2024
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.09.2034
Energiebedarf	235,1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	11.09.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer beschaulichen und gut vernetzten Wohngegend von Geeste. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Das direkt angrenzende Wohnviertel bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist deswegen besonders bei jungen Familien beliebt. Das Durchschnittsalter der Anwohner liegt bei ca. 40 Jahren, was auf eine ausgewogene Mischung von Jung und Alt hinweist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ein besonderer Vorteil dieser Lage sind die nahegelegenen Erholungsgebiete, welche sich ideal für entspannte Spaziergänge, Sport oder Spielaktivitäten für Kinder eignen. In unmittelbarer Nähe ist ein gepflegter Park, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Dies bietet eine willkommene Oase der Ruhe und Natur für die Anwohner.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Zwei Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Die nächste Haltestelle liegt in etwa zwei Gehminuten Entfernung und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Stadtteile sowie in das Zentrum. Dies macht den täglichen Pendelverkehr sehr komfortabel.

Durch die Nähe zur Autobahn sind Sie zudem hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anfahrt zu anderen Städten und Regionen. Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich in ungefähr einer Stunde Fahrtzeit und bietet eine breite Auswahl an nationalen und internationalen Flugzielen.

Die Straße, an der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und sauberen Gehwegen. Die Nachbarschaft exzidiert einen einladenden und sicheren Eindruck, was sich in einem sehr niedrigen Leerstand von nur 0% widerspiegelt. Dies zeugt von einer hohen Wohnzufriedenheit und Beständigkeit in der Bewohnerstruktur.

Das Speicherbecken in Geeste ist ein beliebtes Naherholungsgebiet im Emsland, das neben seiner Funktion als Wasserreservoir zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Auf dem rund 230 Hektar großen Areal kann man schwimmen, segeln oder einfach den Sandstrand genießen. Die Umgebung lädt zudem zu schönen Radtouren ein.

Ebenfalls mit dem Fahrrad gut erreichbar ist das Emsland Moormuseum. Hier erfährt man alles über die Geschichte und Nutzung des Moores – von der Landwirtschaft bis zum Torfabbau. Besonders spannend sind die historischen Maschinen und die lebendigen Einblicke in das frühere Leben im Moor.

Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und kleinere Geschäfte in kurzer Fahrdistanz vorhanden. Diese sorgen für eine unkomplizierte Versorgung und ermöglichen es Ihnen, alle notwendigen Besorgungen schnell und einfach zu erledigen. Auch für Familien mit Kindern gibt es eine gute Infrastruktur: Spielplätze, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Zusammengefasst bietet diese Wohnlage in Geeste eine ausgezeichnete Kombination aus Ruhe, Natur und einer optimalen Anbindung an die städtische Infrastruktur. Ideal für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben in einer gepflegten und gut vernetzten Nachbarschaft schätzen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese solide Doppelhaushälfte aus den 1930er Jahren bietet eine hervorragende Basis für Menschen, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die wichtigsten Modernisierungen sind bereits abgeschlossen: Die Verrohrung und Elektrik wurden in den letzten zwei Jahren erneuert, eine moderne Gasbrennwerttherme sorgt für effiziente Wärme, und neue Fenster sowie Heizkörper sind im gesamten Haus installiert. Ein neuer Kaminofen im Wohnbereich steht bereit, um behagliche Stunden zu ermöglichen.

Das Haus befindet sich im Rohbauzustand und bietet Ihnen die Freiheit, es nach Ihren Wünschen fertigzustellen. Im Erdgeschoss finden Sie einen Hauswirtschaftsraum, Badezimmer, Esszimmer, Küche und den großzügigen Wohnbereich. Drei Schlafzimmer im Obergeschoss bieten genügend Platz für die Familie, und der Spitzboden lässt sich zusätzlich ausbauen. Der Keller ist teilunterkellert, jedoch muss ein Feuchtigkeitsproblem noch angegangen werden.

Ein besonderes Highlight ist das große Grundstück mit einer Fläche von 1172 m², das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – sei es ein Garten, Spielbereich oder zusätzlicher Raum für Hobbies.

Diese Immobilie wartet darauf, wieder wohnlich gemacht und mit Leben gefüllt zu werden – eine ideale Gelegenheit für jemanden, der das Potenzial eines Altbaus zu schätzen weiß und sich selbst verwirklichen möchte.

Entdecken Sie den 360 Grad Rundgang in unserem Exposé!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Alles wichtige nochmal auf einen Blick!

- ***Baujahr: Ca. 1930-1931***
- ***Bauweise: Massivbauweise, verklindert***
- ***Modernisierungen der letzten 2 Jahre:***
- ***Neue Verrohrung***
- ***Erneuerte Elektrik***
- ***Neue Gasbrennwerttherme***
- ***Neue Heizkörper im gesamten Haus***
- ***Neue Fenster (im gesamten Haus)***
- ***Neuer Kaminofen im Wohnbereich***

- ***Wohnfläche: Ca. 95 m² (genaue Ermittlung folgt)***
- ***Grundriss:***
- ***Erdgeschoss:***
- ***Hauswirtschaftsraum (HWR)***
- ***Badezimmer***
- ***Esszimmer***
- ***Küche***
- ***Wohnbereich mit Kaminofen***
- ***Obergeschoss:***
- ***3 Schlafzimmer***
- ***Spitzboden: Ausbaupotenzial (noch zu dämmen)***
- ***Keller: Teilunterkellert, Feuchtigkeitsproblematik vorhanden***

- ***Heizung: Gasbrennwerttherme 2024***
- ***Zustand: Rohbau, teilsaniert, ideal für Handwerker oder Selbstrenovierer!***

Der Kaufpreis versteht sich als STARTGEBOT - es wird ein Angebotsverfahren durchgeführt - weitere Informationen bei Interesse.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie sind schon lange auf der Suche sich zuverwirklichen? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre Traumerfüllung!

Auf Grund der hohen Nachfrage wird für diese Immobilie, ein Angebotsverfahren gestartet. Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Startpreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision in Höhe von 3,57 € inkl. 19% gesetzlicher MwSt. ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Wolfgang Mischke

E-Mail: wolfgang.mischke@falcimmo.de

Mobil: 0171 381 00 79

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

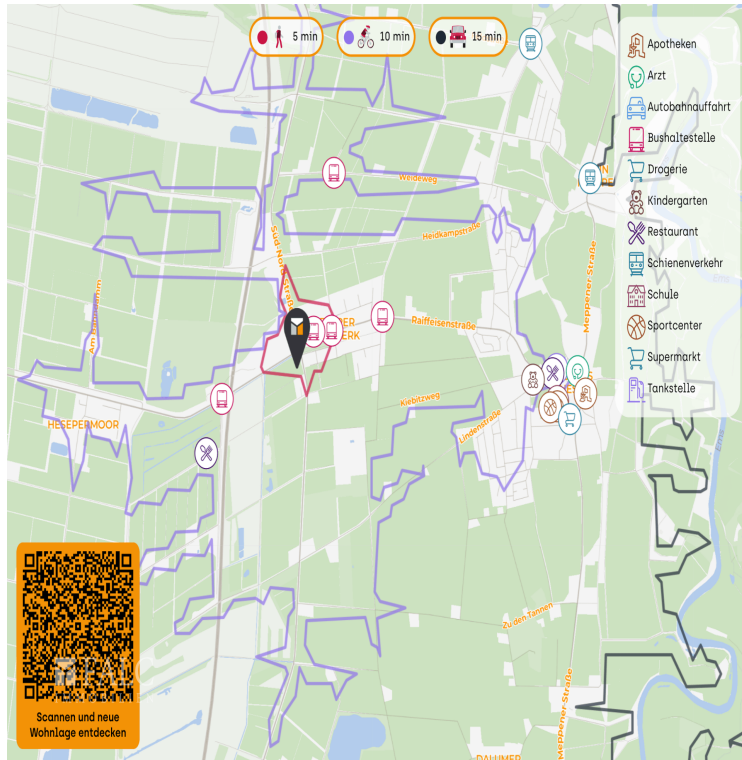
[Online ansehen](#)



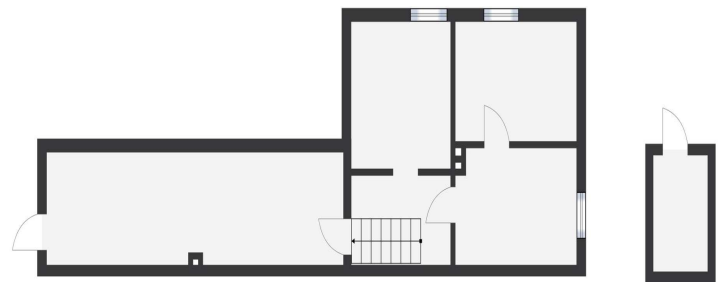
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)