WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KeLa-67457

Exklusives Wohnen im Grünen: Modernes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor

Eckdaten

Kaufpreis	***469.000,00 €***
Provision	***3,57 % (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*113,0 m²*
Nutzfläche	*26,0 m²*
Grundstücksfläche	*889,0 m²*
Gesamtfläche	*176,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2017*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Kamin	
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Carport, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Swimmingpool	
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*27.10.2026*
Energiebedarf	*35*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*A*
Ausstelldatum	*28.10.2016*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Herzlake im Landkreis Emsland in Niedersachsen. Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen, ländlichen Lebensstils, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen. Die nächstgelegene größere Stadt ist Lingen (Ems), die etwa 16 Kilometer entfernt liegt und mit dem Auto in rund 20 Minuten erreichbar ist. Der nächste Hauptbahnhof befindet sich ebenfalls in Lingen, sodass Sie von dort aus bequem überregionale Zugverbindungen nutzen können. Der nächstgelegene Flughafen ist in etwa 45 Minuten zu erreichen, was Ihnen eine gute Anbindung an nationale und internationale Reiseziele ermöglicht.

Herzlake selbst besticht durch seine idyllische Umgebung und hohe Lebensqualität. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, sodass Familien hier beste Bedingungen vorfinden. Auch Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind vorhanden. Die grüne, weitläufige Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein – ideal für alle, die Natur und Erholung schätzen.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, die sich besonders für Familien oder als Alterswohnsitz eignet. Dank der guten Anbindung an das überregionale Straßennetz sind größere Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen gut mit dem Auto erreichbar. Diese zentrale Lage macht das Objekt nicht nur für Ruhesuchende, sondern auch für Pendler attraktiv.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit – ein Zuhause, das Ihnen sowohl Entspannung als auch Komfort bietet.

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein exklusives Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Herzlake im Landkreis Emsland – ein Zuhause zum Wohlfühlen auf einem großzügigen 889 m² großen Grundstück.

Mit einer Wohnfläche von 113 m² bietet dieses Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit drei stilvollen Zimmern. Zwei behagliche Schlafzimmer laden zum Entspannen ein, während das moderne Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung für pure Erholung sorgt. Die offene Einbauküche ist ein Paradies für Kochliebhaber und geht nahtlos in den großzügigen Wohnbereich mit Kaminofen über – perfekt für gemütliche Abende in wohliger Atmosphäre.

Das 2017 erbaute Haus begeistert mit einer gehobenen Ausstattung: edle Fliesenböden, eine moderne Fußbodenheizung mit Gasbetrieb und ein lichtdurchfluteter Wintergarten, der das ganze Jahr über ein besonderes Wohngefühl schafft. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten mit Pool – ein echtes Highlight für entspannte Stunden im Freien.

Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Garage, ein überdachtes Carport, einen zusätzlichen Außenstellplatz sowie einen praktischen Abstellraum für mehr Stauraum. Die barrierefreie Gestaltung sorgt zudem für maximalen Wohnkomfort – auch im Alter oder bei eingeschränkter Mobilität.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Haus persönlich kennenzulernen!

Ausstattung

- Baujahr 2017
- Pool mit Winterüberdachung
- Terrassenüberdachung mit Beschattung
- Carport
- Kaminofen
- Dachboden ausbaufähig
- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Fußbodenheizung, bis auf Gäste- und Schlafzimmer
- elektrische Jalousien
- Garage mit Abstellraum 37,60 m²
- Gartenhaus mit Schwimmbadtechnik
- SAT Anschluß
- Glasfaseranschluß
- Notstromaggregat
- Wohnfläche: 113 m²
- Nutzfläche 26 m²
- Grundstücksgröße: 889 m²

Sonstiges

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.

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% anfällt.

Sie wollen 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. Unter der 0800 / 646 0 646.

Sie erreichen uns persönlich Montags bis Freitags von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

FALC Immobilien Coesfeld
Kelwin Lamparter
02541 - 84 84 798

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

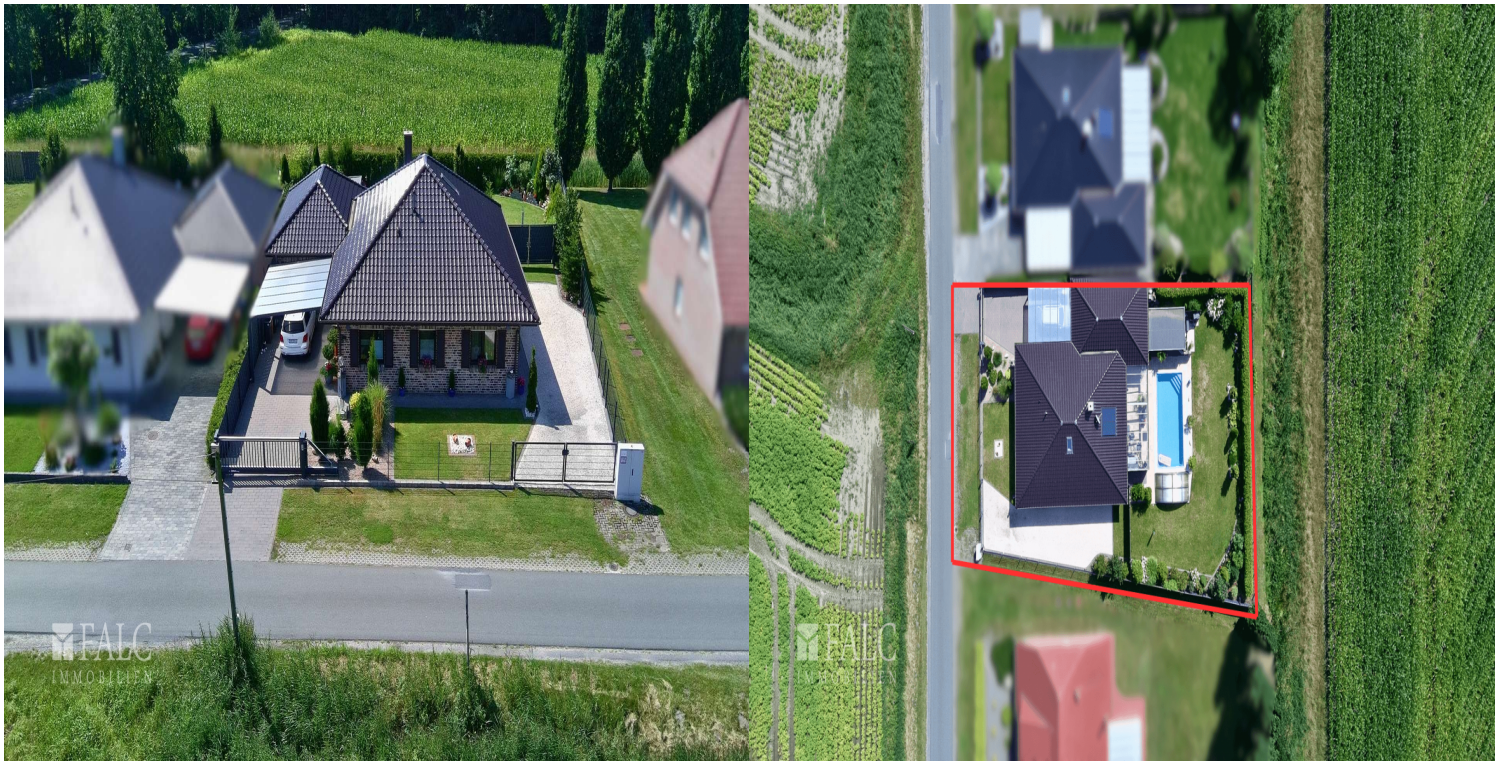
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

3a
FALC
IMMOBILIEN

3a
FALC
IMMOBILIEN

FALC


FALC
IMMOBILIEN
FALC

10 min
20 min
Apotheken
Arzt
Bushaltestelle
Drogerie
Krankenhaus
Park
Restaurant
Schienenverkehr
Supermarkt
Zum Beel
Alte Huper Weg
Hinterm Bookhof
BOOKHOF
Dohrener Straße
Waldstraße
Bakerder Straße
Grafelder Straße
Alte Dorfstraße
Eschstraße
Kainveen
Einhaus
Scannen und neue Wohnlage entdecken

Carport
Garage
Abstellraum
Gartenhaus
Büro
WC
HWR
Küche
überdachte Terrasse
Diele
TR
WM
Bad
Wohnen/Essen
Schlafen