

Fürstenau

Familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger Sackgassenendlage mit großem, privatem Garten

Property ID: 26388028



PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 564 m²

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenu

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

At a glance

Property ID	26388028
Living Space	ca. 142 m ²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	219.000 EUR
House	End-terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2004
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.05.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	269.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Holger Klages
Geprüfter freier Sachverständiger
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftstelleninhaber

**Erfolgreicher
Immobilienverkauf
mit Experten.**



Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



T.: 0591 - 13 05 92 21 | emsland@von-poll.com

<https://vonpoll.io/bewerten>

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property



Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

The property

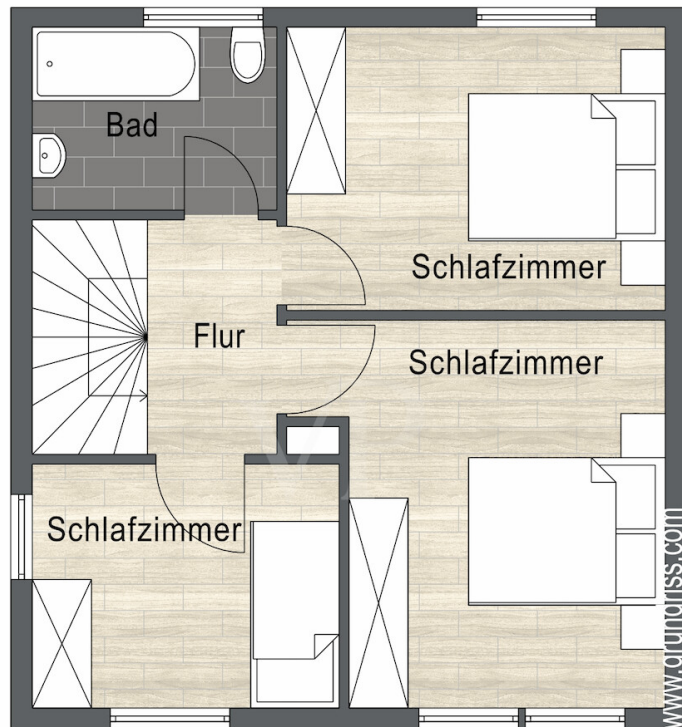


Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

Floor plans



Erdgeschoss



1. Geschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

A first impression

Dieses Reihenedhaus aus dem Baujahr 1965 präsentiert eine Wohnfläche von ca. 142 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück mit etwa 564 m² Fläche. Die Immobilie befindet sich in Sackgassenendlage, wodurch ein besonders ruhiges und verkehrsarmes Umfeld geschaffen wird. Das Haus bietet durch seine Lage am Ende der Reihe Vorteile hinsichtlich Privatsphäre und Gartengestaltung.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eröffnet sich auf zwei Ebenen eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Das Raumangebot bietet ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte – etwa für Familien oder Paare mit dem Wunsch nach zusätzlicher Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie ein lichtdurchfluteter Wintergarten, der im Jahr 1990 ergänzt wurde und das Raumangebot des Hauses erweitert indem er für einen lichtdurchfluteten, zusätzlichen Aufenthaltsbereich sorgt. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eröffnet flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer. Die Küche ist zentral gelegen und rundet gemeinsam mit einem Gäste-WC das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Tageslichtbad sorgt mit seinem natürlichen Lichteinfall für einen angenehmen Start in den Tag.

Es wurden verschiedene Modernisierungen im Laufe der Jahre vorgenommen. So erhielt die Immobilie im Jahr 1989 einen neuen Klinker, welcher das äußere Erscheinungsbild nachhaltig prägt. Die doppelverglasten Fenster stammen aus dem Jahr 1997 und bieten einen soliden Wärmeschutz. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2004 erneuert und sichert die zuverlässige Versorgung mit Wärme.

Für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen sorgt eine Markise.

Der große Garten lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein – sei es als Spielfläche, für gärtnerische Aktivitäten oder als Freifläche zum Entspannen. Die angrenzende Garage verfügt über einen eigenen Geräteraum und schafft damit zusätzliche Abstellfläche für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Gegenstände.

Praktischer Stauraum ist ebenfalls vorhanden: Der Teilkeller bietet Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten und im Dachboden steht Ihnen zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Das Objekt präsentiert sich in renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Gelegenheit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen bei einer Modernisierung einzubringen. Die bereits durchgeführten Maßnahmen wie neue Fenster, moderner Klinker und die Heizungsanlage stellen eine solide Basis dar, auf der Sie aufbauen können.

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

Details of amenities

- neuer Klinker 1989
- Heizung 2004
- doppelverglaste Fenster aus 1997
- Wintergarten 1990
- Dach gedämmt
- Tageslichtbad
- großer Garten
- Sackgassenendlage
- Garage mit Geräteraum
- Teilkeller
- Stauraum im Dachboden
- Markise

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

All about the location

Fürstenau besticht als ruhige Kleinstadt mit einem ländlich-suburbanen Charme, der insbesondere Familien ein behagliches und sicheres Lebensumfeld bietet. Die Stadt überzeugt durch eine solide Infrastruktur und eine stabile, familienfreundliche Nachbarschaft, die Raum für ein harmonisches Miteinander schafft. Hier genießen Sie die Vorzüge eines überschaubaren Immobilienmarktes mit moderaten Preisen und einer nachhaltigen Werterhaltung – ideal für Familien, die Wert auf langfristige Sicherheit und Lebensqualität legen.

Die Umgebung von Fürstenau präsentiert sich als ein Ort, an dem sich Kinder und Eltern gleichermaßen wohlfühlen können. Die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten und Schulen wie die Integrierte Gesamtschule Fürstenau, die in nur etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantiert kurze Wege und eine optimale Förderung der Jüngsten. Für die tägliche Versorgung stehen gut sortierte Supermärkte wie Netto Marken-Discount in nur sieben Gehminuten zur Verfügung, während das nahegelegene Schulzentrum mit Busanbindung eine bequeme Erreichbarkeit weiterer Angebote sicherstellt.

Gesundheit und Wohlbefinden sind in Fürstenau ebenfalls bestens gewährleistet: Ärzte, Apotheken und Pflegeeinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung von etwa 15 bis 20 Minuten, was gerade für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Angehörigen ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Freizeitgestaltung und Erholung kommen hier nicht zu kurz: Spielplätze und Sportmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der idyllische Schlosspark und der Bürgerpark, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Cafés und Restaurants, die in angenehmer Nähe liegen und zum Verweilen einladen.

Mit seiner familienorientierten Infrastruktur, der sicheren und freundlichen Nachbarschaft sowie den vielfältigen Freizeit- und Bildungsangeboten ist Fürstenau der perfekte Ort, um gemeinsam Zukunft zu gestalten und ein Zuhause voller Geborgenheit zu schaffen. Hier finden Familien nicht nur ein Haus, sondern einen lebendigen Lebensmittelpunkt, der Raum für Wachstum, Gemeinschaft und Lebensfreude bietet.

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

Other information

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.

Property ID: 26388028 - 49584 Fürstenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com