Vechta / Langförden

Tanto spazio per le idee: casa bifamiliare in posizione centrale e attraente

Codice oggetto: 25196059

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m²

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196059
Superficie netta	ca. 168 m²
Vani	6.5
Camere da letto	4.5
Bagni	3
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	**centralizzato**
Fonte di alimentazione	**Gas**
Classe Energetica	**Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.**

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

La proprietà

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

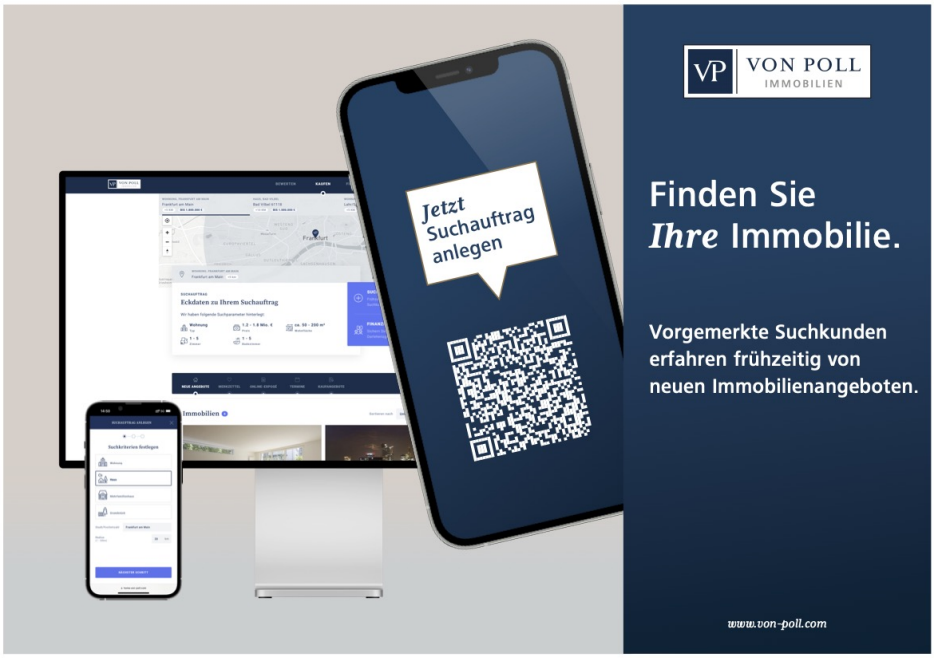
La proprietà

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

La proprietà

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

La proprietà



Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Una prima impressione

Questa versatile casa bifamiliare vanta una posizione centrale privilegiata a Langförden. Che si tratti di una spaziosa casa per famiglie, di una soluzione confortevole per più generazioni sotto lo stesso tetto o di una combinazione di proprietà e reddito da locazione, questa proprietà offre numerose possibilità di progettazione flessibili. Originariamente costruita intorno al 1956 come edificio residenziale e commerciale misto, e ampliata con una piccola aggiunta intorno al 1985, la proprietà offre ancora il potenziale per un uso commerciale parziale. Attualmente, la proprietà comprende due appartamenti completamente indipendenti al piano terra e al piano superiore, entrambi affittati regolarmente. Con un minimo di impegno, entrambi i piani possono essere uniti per creare una spaziosa casa unifamiliare. Inoltre, il piano terra offre l'interessante possibilità di creare un appartamento separato e indipendente come terza unità, ideale per concetti abitativi individuali o per generare un reddito da locazione aggiuntivo. Entrambi gli appartamenti presentano una disposizione ben progettata: ognuno comprende una cucina, un soggiorno, due o tre camere da letto e un bagno con doccia e luce naturale. Al piano terra, la cucina si apre direttamente su una terrazza coperta, mentre all'ultimo piano, un balcone offre ulteriore spazio esterno per il relax. L'edificio dispone anche di una parte seminterrata, che offre prezioso spazio di stoccaggio. L'esterno è ben curato e funzionale: un posto auto coperto, un ulteriore posto auto scoperto e un deposito coperto per biciclette completano l'armoniosa impressione generale. Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, non esitate a contattarci. Non vediamo l'ora di mostrarvi di persona questa versatile proprietà! Nota: l'attestato di prestazione energetica non era ancora disponibile al momento della pubblicazione e sarà fornito a breve.

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Dettagli dei servizi

*** Attraktive Zentrumslage**
*** Teilweise unterkellert**
*** Zwei Einbauküchen**
*** Überdachte Terrasse**
*** Balkon**
*** Carport**
*** Überdachter Fahrradabstellplatz**

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Zentrumslage von Langförden, einem lebendigen Ortsteil der Stadt Vechta. Der Standort zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter Infrastruktur aus.

Gerade für Familien bietet Langförden ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern von der teils fußläufigen Nähe zu Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten im Ort profitieren. Weiterführende Schulen sowie das breite Kultur- und Freizeitangebot der benachbarten Stadt Vechta sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch für Kapitalanleger bietet dieser Standort beste Voraussetzungen: Die Nähe zur Universitäts- und Kreisstadt Vechta, die gute Infrastruktur sowie die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum machen diese Lage zu einer zukunftssicheren Adresse mit attraktiven Vermietungsperspektiven.

Die optimale Anbindung an die B69 und den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass nicht nur Berufspendler schnell und flexibel unterwegs sind – ein zusätzlicher Pluspunkt für jede Lebensphase. Ebenso bietet der nahegelegene Bahnhof Vechta regelmäßige Verbindungen Richtung Osnabrück sowie Bremen und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen zugleich bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Kurz gesagt: Eine Lage, die durch Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit überzeugt – ein echter Gewinn sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com