



Wohnfläche

110 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

392 m²



Kaufpreis

299.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 299.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Carport, Freiplatz

Gartennutzung Ja

Internetanschluss 1000 Mbit/s

Bodenbeläge Fliesen

Dachform Satteldach

Energietyp Kfw55

Flächen

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 110 m ² |
| Nutzfläche | 13 m ² |
| Grundstücksfläche | 392 m ² |
| Fläche Balkon/Terasse | 25 |
| Anzahl Zimmer | 4.0 |
| Anzahl Stellplätze | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |

Zustand

| | |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2021 |
| Zustand | Neuwertig |

Sonstiges

| | |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 135144NI |
| Objekt-ID | FIO-10517488500 |
| Anbieter-ID | 610700 |

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige, modern eingerichtete Einfamilienhaus wurde Ende 2021 auf einem ca. 400 qm großen Grundstück mit eigener Zufahrt und Carport fertig gestellt. Das Erdgeschoss bietet neben der großzügigen, offenen Küche mit Verbindung zum Wohn-/Esszimmer einen angrenzenden HWR und einen Vorratsraum direkt an der Küche. Über den Flur kommen Sie in ein Schlafzimmer mit angrenzendem Wohlfühlbad. Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss. Eine geschlossene Treppe mit hochwertigem Holz-Faltwerkbelag und Edelstahlgeländer führt in das mit ebenso hochwertigen und geschmackvollem Venylboden in Holzoptik ausgestattete Dachgeschoß. Ein offenes großzügiges Studio sowie ein weiteres Schlafzimmer und ein geschmackvoll eingerichtetes und modern ausgestattetes weiteres Bad bieten viel Platz für eine 4 - 5 - köpfige Familie. Ein weiteres Schlafzimmer ist auf Grund der Größe des Studios möglich.

Gute Dämmung im KfW55 Standard erbauten Haus sorgt für sparsamen Energieverbrauch der Gasbrennwert - Heizung. Die angenehme Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme.

Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück in süd-westlicher Ausrichtung des Gartens.

Ein weiteres Einfamilienhaus aus dem Jahre 2003 ist an der Ostseite über ca 3m Länge an dieses Haus gebaut. Zwei Zufahrten und geschickte Gartenteilung sorgen für Privatsphäre auf beiden Seiten. Das Grundstück ist bereits geteilt und vermessen. Ein geschlossenes Carport mit elektrischem Sektionaltor, gepflasterte Zufahrten und Zuwegungen sowie eine großzügige, uneinsehbare Terrasse mit pflegeleichter Gartenfläche runden diese Immobilie ab.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- Glasfaseranschluss

sonstige Angaben

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Optische Grundrisse stehen in Kürze zur Verfügung.

Die Küche ist nicht im Preis enthalten, kann jedoch übernommen werden.

Wir bitten zur Kontaktaufnahme um Informationen zur möglichen Finanzierung des Objektes.

Sehr gerne bieten wir Ihnen auch über unsere Kollegen eine Finanzierungsberatung an. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist

der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



IMG_2494



Ansicht Nord



Ansicht



Offenes Wohnen



Kochbereich



Schlafzimmer EG mit angr Bad



Bad EG



Studio DG teilbar

Erdgeschoss



ERDGESCHOSS

Dachgeschoss

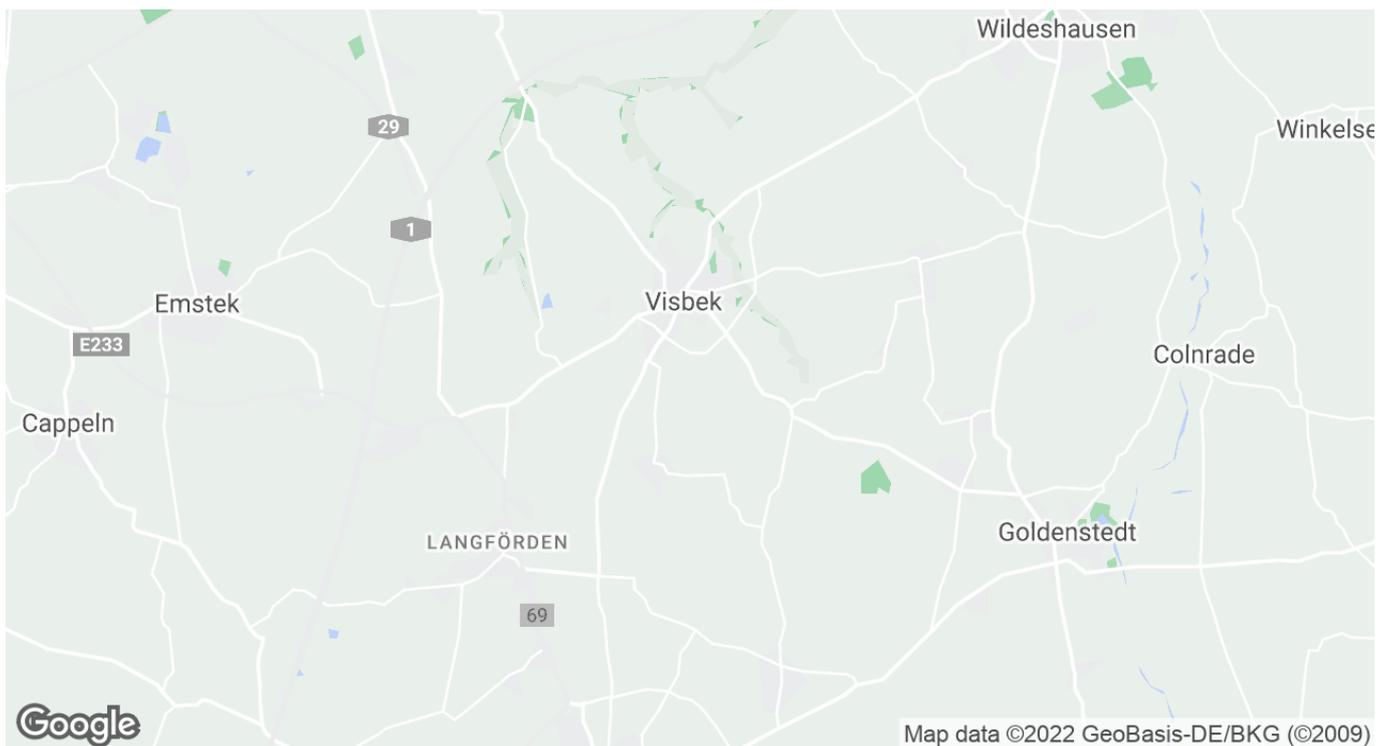


DACHGESCHOSS

Energiepass

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis | 12.02.2034 |
| Energieverbrauchskennwert | 52,00 |
| Primär Energieträger | Gas |
| Wertklasse | B |
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2021 |
| Ausstellungsdatum | 13.02.2024 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Beschreibung Lage



Visbek liegt im nördlichen Landkreis Vechta im Oldenburger Münsterland. Die Keisstadt Vechta ist in wenigen Autominuten erreichbar, Nachbarstädte und Gemeinden sind Wildeshausen, Goldenstedt, Lutton und Bühren.

Die Bundesautobahn A1 liegt in nur 5 km Entfernung, womit Sie die Städte Oldenburg, Bremen und Osnabrück in einer guten halben Autostunde erreichen.

Die Nordwestbahn unterhält im Ortsteil Rechterfeld eine Haltestelle, von der Sie Bremen in 30 Minuten und Osnabrück in ca. 60 Min erreichen.

Die Gemeinde Visbek hat ca 7.000 Einwohner, verfügt über Grundschulen, weiterführende Schulen und eine wirtschaftlich starke Infrastruktur mit vielen Arbeitsplätzen. Verschiedene Ärzte, Apotheken und eine bunte Mischung von Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern wird durch ein reges und gepflegtes, sowohl sportlich als auch kulturelles Vereinsleben geprägt.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Peckskamp

Telefon: 04442 93350

E-Mail: stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de

