

Molbergen

Repräsentative Villa mit Schwimmbad

Property ID: 25026011www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 899.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 526,26 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.793 m²

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

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

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

At a glance

Property ID	25026011
Living Space	ca. 526,26 m ²
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	4
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Car port, 6 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	899.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 192 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.08.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	27.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04403 - 91 19 70

www.von-poll.com

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

A first impression

Repräsentative Villa mit Schwimmbad und eleganter Außenanlage! Sie erhalten die äußerst seltene Gelegenheit eine exquisite Villa mit ca. 718 m² Wohn- und Nutzfläche zu erwerben. Diese Immobilie ist ein absolutes Highlight, exklusiv ausgestattet und bietet eine einzigartige Atmosphäre. Das Haupthaus wurde ca. 2001 bezugsfertig erstellt und in den Jahren erweitert. So wurde bspw. die überdachte Terrasse ca. 2003 errichtet und der Wellnessbereich mit Schwimmbad ca. 2005. Das gesamte Ensemble, die Raumaufteilung, die Größe der Räume, das Wohnambiente sowie Architektur sind brillant und harmonisch geplant und aufeinander abgestimmt. Das erste Highlight ist sicherlich die beeindruckende Einfahrt mit exklusiver Brunnenanlage. Weitere Highlights sind neben der Größe der Villa insgesamt, die herrlich angelegte Gartenanlage, natürlich der Wellnessbereich mit Schwimmbecken, Sauna und Dusche. Hier ist der Wohlfühl- und Entspannungsfaktor garantiert! Diese Immobilie müssen Sie einfach vor Ort bei einer Besichtigung mit uns persönlich sehen und den Esprit selbst spüren! Sollten wir daher ein erstes Interesse bei Ihnen wecken können, würden wir uns über eine Kontaktaufnahme freuen. Gerne via Email unter oldenburg@von-poll.com oder auch gerne telefonisch unter 0441 - 99 84 050.

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

Details of amenities

- repräsentative Villa
- Baujahr Haupthaus ca. 2001
- großzügiges Grundstück mit ca. 2.793 m² Fläche
- ca. 526,26 m² Wohnfläche
- zzgl. ca. 192,21 m² Nutzfläche
(Büro/Garage/Werkstatt/Abstellraum/Remise/Gartenhaus/Carport)
- Wellnessoase nebst Sauna, Dusche und Poolanlage
- repräsentative Einfahrt mit überwältigendem Brunnen
- hochwertige, luxuriöse Ausstattung
- Masterschlafzimmer mit Vollbad en suite
- edle Bodenbeläge
- hochwertige Küchen *
- Kunststofffenster, 2-fach-verglast, rundherum mit Rollläden
- überdachte Terrasse, mit Heizstrahlern ausgestattet, ca. 32 m² Fläche
- herrlich angelegter Garten
- elektrisches Gartentor
- Garage mit elektrischem Tor, 4-5 Stellplätze
- Carport
- Gartenhaus
- Grundstück ist komplett eingezäunt und überwiegend durch hohe Hecken
sichtgeschützt
- vorhandenes Mobiliar kann gegen Aufpreis miterworben werden *
- * verhandelbar

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

All about the location

Diese besondere Immobilie liegt im wunderschönen Molbergen bei Cloppenburg. Cloppenburg liegt im Oldenburger Münsterland zwischen Osnabrück und Oldenburg. Jeweils ca. 1 Stunde entfernt liegen die internationalen Flughäfen Bremen und Münster/Osnabrück. Die Bundesautobahn A1 führt östlich von Cloppenburg vorbei, die BAB A29 ist ebenfalls innerhalb von ca. 10 Minuten erreichbar. Die Bundesstraße 69 führt von der Autobahnausfahrt Cloppenburg nach Diepholz, die B72 verbindet Cloppenburg mit der Nordseeküste (Norddeich) und die B213 führt von Delmenhorst über Cloppenburg in die Niederlande. Cloppenburgs Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Oldenburg-Osnabrück der NordWestBahn, auf der stündlich Personenzüge in beide Richtungen verkehren.

Property ID: 25026011 - 49696 Molbergen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 27.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25026011 - 49696 Molbergen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com