

Großenkneten / Huntlosen

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Huntlosen

Property ID: 25293047



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.297 m²

Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

- 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: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

At a glance

Property ID	25293047	Purchase Price	379.000 EUR
Living Space	ca. 180 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2015
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1962	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	107.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.08.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

The property



Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

A first impression

Willkommen zu diesem gepflegten Einfamilienhaus, das im Jahr 1962 erbaut und 1991 um einen Anbau erweitert sowie verkleinert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.297 m² bietet diese Immobilie Raum und Flexibilität für unterschiedlichste Lebensentwürfe.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 gut geschnittene Zimmer, darunter 4 komfortable Schlafzimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2015 im Bereich Heizungsanlage umfassend modernisiert.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Das große Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der an kühlen Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Angrenzend finden Sie den Essbereich, der sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt und ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden bietet.

Die funktionale Küche ist in das tägliche Geschehen integriert und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Tageslichtbad wurde mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet ist. Ein weiterer Abstellraum bietet nützlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Die vier Schlafzimmer liegen ruhig und gewährleisten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Kinder, Gäste oder als Büro. Die Raumaufteilung bietet auch für größere Familien oder individuelle Arbeits- und Hobbybereiche die passenden Voraussetzungen.

Zur Immobilie gehören ein Doppelcarport, der für zwei Fahrzeuge ausreichend Platz bietet, sowie eine separate Werkstatt, die als Lager, Hobbyraum oder für handwerkliche Tätigkeiten genutzt werden kann. Die sonnige Terrasse mit Markise lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet den direkten Zugang zum weitläufigen Gartenbereich, der viele Möglichkeiten für gärtnerische Aktivitäten oder Spiel und Freizeitgestaltung bietet.

Das Haus ist aktuell vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1190,00 €. Dies eröffnet sowohl Eigennutzern wie auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven. Nach Absprache ist eine Übernahme im vermieteten oder freigestellten Zustand möglich.

Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Details of amenities

- 1962 gebaut
- 1991 um einen Anbau erweitert
- 1991 verklindert
- Doppelcarport
- Werkstatt
- Terrasse mit Markise
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und Wanne-
- Hauswirtschaftsraum mit Dusche
- Abstellraum
- Kaminofen
- das Haus ist aktuell vermietet (Kaltmiete xxx,xx €)

Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

All about the location

Huntlosen ist ein Ortsteil der Gemeinde Großenkneten in Niedersachsen. Huntlosen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Oldenburg–Osnabrück, der von der NordWestBahn mit dem RE 18 (Wilhelmshaven – Osnabrück) bedient wird und dem Personenverkehr dient. Huntlosen liegt abseits größerer Straßen; die Anbindung an die Nachbarorte erfolgt ausschließlich über Kreisstraßen. Die nächste Autobahnanschlussstelle befindet sich in der Nachbargemeinde Wardenburg an der A29.

Die Umgebung von Huntlosen ist agrarisch geprägt. Im Westen des Dorfes gibt es die Region Hosüne, was so viel wie „hohe Sicht“ bedeuten soll. Sie ist von zwei Waldgebieten umgeben: dem von August Hegeler in den Jahren 1878/79 angepflanzten Hegeler Wald und der „Döhler Wehe“. Huntlosen und seine Umgebung liegen im Naturpark Wildeshauser Geest.

Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25293047 - 26197 Großenkneten / Huntlosen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com