

Freren

# Naturnahes Fachwerk-EFH mit großem Grundstück in Freren/ Suttrup

*CODE DU BIEN: 24388014*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.711 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 24388014   |
| Surface habitable     | ca. 180 m² |
| Pièces                | 6          |
| Chambres à coucher    | 4          |
| Salles de bains       | 2          |
| Année de construction | 1900       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 429.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1984                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Électro             |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 14.06.2033          |
| Source<br>d'alimentation                         | Électrique          |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 162.30 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1990                      |

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/emsland](http://www.von-poll.com/emsland)

Jetzt kostenlos  
Suchprofil  
anlegen



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



Holger Klages  
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](mailto:emsland@von-poll.com)**

<https://vonpoll.io/bewerten>



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



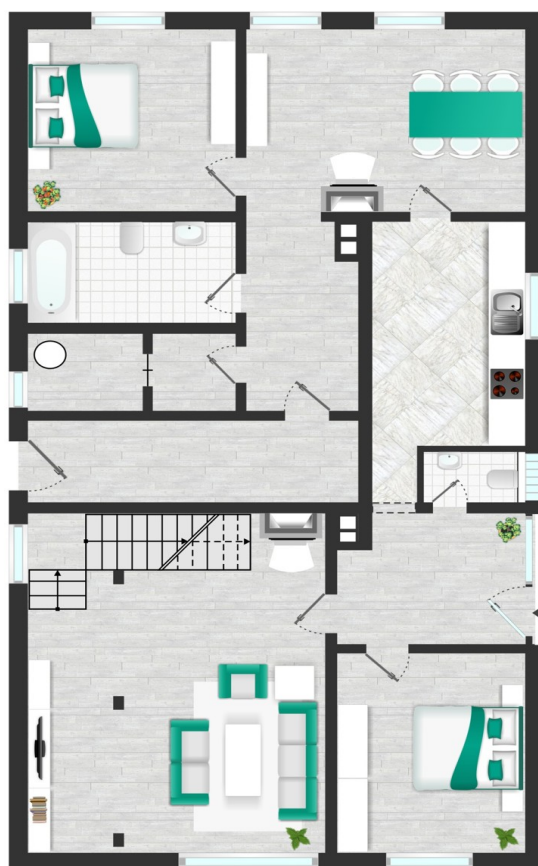
CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren**

## Une première impression

Angeboten wird ein naturnahes Fachwerkhaus auf einem weitläufigem, ca. 5.711 m<sup>2</sup> großen Grundstück, komplett eingefriedet mit einem Wall und altem Baumbestand welcher im Sommer das Wohnhaus kühl hält.  
Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 180 m<sup>2</sup>.

Über die eigene Hofauffahrt gelangen Sie auf das Grundstück, vorbei an einer Rasenfläche, die ebenfalls durch die hohen Bäume geschützt ist.  
Hinter der Immobilie finden Sie einen großen Garten mit allerlei Beeten, einer Wildblumenwiese, Obstbäumen und weiteren Pflanzenarten.

Sie betreten die Immobilie durch den Haupteingang auf der Vorderseite des Gebäudes.  
Im Erdgeschoss spielt sich Ihr tägliches Leben ab: Sie verbringen Zeit mit Ihren Liebsten im geräumigen Wohnzimmer oder diese verweilen im schönen Ess- und Kaminzimmer während Sie nebenan in der Küche das Abendessen vorbereiten.  
Im Wohnzimmer finden Sie einen großen Kachelofen, im Esszimmer einen gemauerten Kamin, welche beide auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen.  
Zwei Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro einsetzbar.  
Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, Toilette und BD.  
Das Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Zimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Badewanne.  
Sie entscheiden flexibel ob Sie im Erdgeschoss oder Dachgeschoss wohnen möchten, oder ob hier ein Kinder- oder Gästebereich entsteht.

Hinter der Immobilie ist ein weiteres Fachwerkhäuschen errichtet.  
Dieses massive Nebengebäude verfügt sowohl über Strom-, als auch vorbereitete Abwasseranschlüsse.

Die separate, isolierte Werkstatt ist mit einem betonierten Fußboden ausgestattet, sodass Sie auch an Ihren PKW hier selbst Hand anlegen können.

CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren

## Détails des commodités

- Einbauküche
- Kachelofen
- Kamin
- EG Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- OG Tageslichtbad mit Badewanne
- Obstbäume
- Baumbestand
- Grundwasserpumpenanschluss
- Werkstatt mit betoniertem Boden und isolierten Wänden
- Werkstatt mit isolierten Wänden
- massives Fachwerk-Nebengebäude mit Stromanschlüsse (Abwasseranschlüssen vorbereitet)
- Glasfaseranschluss
- Anschluss an die Kanalisation

**CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren**

## Tout sur l'emplacement

Freren ist eine Kleinstadt im westlichen Teil Niedersachsens. Das Grundzentrum liegt im südlichen Teil des Großlandkreises Emsland, unweit der Städte Lingen und Fürstenau. In der Stadt, die auch Sitz der gleichnamigen Gemeinde ist, leben aktuell rund 5.000 Einwohner.

Freren zählt durch verschiedenste Angebote wie Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Busverbindungen uvm. zu den beliebten Wohnstandorten in der Region. Ortsansässige Einrichtungen wie Freibad, Hallenbad, Sportzentrum und Indoor-Spielfeld garantieren einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Region gewährleisten eine hohe Lebensqualität.

**CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 162.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**CODE DU BIEN: 24388014 - 49832 Freren**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Klages

---

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

**Tel.:** +49 591 - 13 05 92 21

**E-Mail:** [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)