

Handrup

# Ein Haus viele Möglichkeiten - 2 Bungalows flexibel zum Wohnen und Arbeiten in Handrup

????????? ??????????: 24388026



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

???? ??????: 399.000 EUR • ??????????: ca. 230 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 1.913 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24388026 - 49838 Handrup

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 24388026 - 49838 Handrup

?? ??? ??????

|                     |                                                                                   |                      |                                                                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ?????????   | 24388026                                                                          | ????? ???????        | 399.000 EUR                                                                                       |
| ??????????          | ca. 230 m²                                                                        | ?????                | ???????????                                                                                       |
| ????????            | 9                                                                                 | ???????????????      | ???????????????                                                                                   |
| ???????????         | 7                                                                                 | ???????????          | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises             |
| ??????????          | 2                                                                                 |                      |                                                                                                   |
| ????? ????????????  | 1986                                                                              | ????? ?????????????? | 2000                                                                                              |
| ????? ????????????? | 2 x ?????????? ???<br>?????????????, 2 x<br>????????????? ??????<br>????????????? | ?????????            | ???????                                                                                           |
|                     |                                                                                   | ??????????????       | ?????????                                                                                         |
|                     |                                                                                   | ????????             | ?????????, WC<br>?????????????,<br>????????, ??????,<br>??????,<br>?????????????????<br>????????? |

???????? ??????????: 24388026 - 49838 Handrup

????????????? ???????????

|                                                     |                             |                                                                              |                |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????????<br>?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                   | ??????                      | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 118.99 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 19.08.2034                  | ????????????<br>????????????????<br>??????????                               | D              |
| ????? ???????????                                   | ??????                      | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1986           |



???????? ?????????: 24388026 - 49838 Handrup

?? ?????????





??????? ???????: 24388026 - 49838 Handrup

?? ????????



??????? ???????? : 24388026 - 49838 Handrup

?? ????????



**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





??????? ???????? : 24388026 - 49838 Handrup

?? ????????



???????? ???????? : 24388026 - 49838 Handrup

?? ????????





??????? ???????? : 24388026 - 49838 Handrup

?? ????????





???????? ??????????: 24388026 - 49838 Handrup

?? ?????????



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>





??????? ?????????: 24388026 - 49838 Handrup

?? ????????





??????? ???????: 24388026 - 49838 Handrup

?? ????????



??????? ???????: 24388026 - 49838 Handrup

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.



??????? ?????????: 24388026 - 49838 Handrup

??? ?????? ??????????

Ruhig gelegen im Herzen von Handrup finden Sie auf einem ca. 1.913 m<sup>2</sup> großen Grundstück diesen schönen Bungalow. 1986 errichtet und im Jahr 2000 um einen Anbau erweitert., wurden die ursprünglichen ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche dabei auf insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche vergrößert. Beide Teile des Objektes sind auch als eigenständige Immobilien unabhängig voneinander nutzbar. Es gibt separate Gas-Thermen sowie Wasserzähler. Sie betreten jeden Einheit über ihren eigenen, getrennten Haupteingang oder durch den HWR des Ursprungsgebäudes, welcher in die derzeit einzige Küche führt. Anschlüsse für eine weitere Küche im Anbau sind gegeben. Zwei große und helle Wohn- und Esszimmer sind jeweils mit einem Ofen ausgestattet und bieten Zugang zu jeweils einer Terrasse mit tollem Blick in den schön angelegten Garten in Südlage. Ausgestattet mit einem Teich und einem großen Gartenhaus Der Altbau verfügt über insgesamt vier weitere Zimmer, die viel Platz und Flexibilität zur Gestaltung bieten - Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein Gäste-WC rundet diesen Part der Immobilie ab. Im Neubau finden Sie drei weitere, flexibel nutzbare Zimmer, eines mit eigenem Ankleidebereich. Beide Teile der Immobilie überzeugen durch ein helles Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Das Badezimmer im Altbau wurde 2019 komplett saniert. Der Keller, ebenfalls aus dem Baujahr 2000, bietet neben Lagerraum und Heizungsraum auch einen wahren Wellnessbereich mit einer finnischen Sauna, einer Infrarotsauna und Kraftgeräten. Ihre PKW stellen Sie trocken und sicher im geräumigen Doppelcarport unter. Hier finden Sie auch einen großen Geräteraum.

??????? ???????: 24388026 - 49838 Handrup

??????????????? ??? ????????

- Anbau 2000
- Fußbodenheizung
- 2 Tageslichtbäder mit bodengleicher Dusche
- 2 Öfen
- Photovoltaikanlage 2021
- 2 Heizungsanlagen (2000 und 2018)
- Einbauküche
- teilw. elektrische Jalousien
- finnische Sauna
- Infrarotsauna
- Kraft-/ Sportgeräte
- Gartenhaus
- Doppelcarport mit Geräteraum
- Teich
- Wasseranschluss im Außenbereich



??????? ????????: 24388026 - 49838 Handrup

??? ??? ??? ???????????

Die Gemeinde Handrup ist Teil der Samtgemeinde Lengerich im Landkreis Emsland in Niedersachsen. Sie liegt etwa 20 km östlich der Ems, des Dortmund-Ems-Kanals und der Stadt Lingen. In den letzten Jahren hat sich der Ortsteil Stroot zum neuen Zentrum der Gemeinde entwickelt. Die Nachbargemeinden sind im Nordosten Wettrup, im Osten Bippin und die Stadt Fürstenau, beide in der Samtgemeinde Fürstenau im Landkreis Osnabrück. Im Süden grenzt Handrup an Anderverne in der Samtgemeinde Freren und im Westen an die Gemeinde Lengerich. In Handrup gibt es neben einer Grundschule auch das Gymnasium Leoninum, eine freie, staatlich anerkannte katholische Schule in Trägerschaft der Herz-Jesu-Priester.

??????? ?????????: 24388026 - 49838 Handrup

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ?????????: 24388026 - 49838 Handrup

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Holger Klages

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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