

Neuenkirchen

# Repräsentatives Landhaus in idyllischer Landschaft

VP azonosító: 25183046\_D



VÉTELÁR: 1.990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 15.783 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25183046\_D - 49586 Neuenkirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25183046\_D - 49586 Neuenkirchen

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | 25183046_D |
| Hasznos lakótér          | ca. 340 m² |
| Szobák                   | 11         |
| Hálósobák                | 6          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 3          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2010       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 4 x Garázs |

|                         |                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 1.990.000 EUR                                                                                             |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,50 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises                     |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszerű                                                                                                   |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                                                   |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Úszómedence,<br>Szauna, Kandalló,<br>Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha |

VP azonosító: 25183046\_D - 49586 Neuenkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Padlófűtés                                          |
| Energiaforrás           | Gáz                                                 |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25183046\_D - 49586 Neuenkirchen

## Az ingatlan



IHRE BESTE LAGE



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0541 - 18 17 656 0

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

VP azonosító: 25183046\_D - 49586 Neuenkirchen

## Az elso benyomás

Dieses Anwesen von 2010 vereint traditionelle Handwerkskunst mit moderner Architektur. Ideal für Selbstversorger, Familien und Naturliebhaber bietet es ca. 1,5 ha Grundstück mit Gärten, Weiden, Obstbäumen und Tierhaltungsmöglichkeiten.

Die Villa ist lichtdurchflutete und verfügt über einen Wohn-Essbereich, eine maßgefertigte Küche, mehreren Kinder- und Schlafzimmern, ein großzügiges Arbeitszimmer, insgesamt 3 Bäder und praktischen Hauswirtschaftsräumen.

Das Anwesen wird durch eine große Terrasse, einen Pool mit Poolhaus und eine Sauna vervollständigt.

Ein detailliertes Exposé inkl. Immobilienvideo, erhalten Sie auf Anfragen.  
Neben Sie jetzt kontakt zu uns auf und melden Sie bei uns.

VP azonosító: 25183046\_D - 49586 Neuenkirchen

## Minden a helyszínról

Eingebettet in eine idyllische und naturnahe Umgebung, bietet dieses Anwesen maximale Privatsphäre und Ruhe – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Menschen mit dem Wunsch nach einem Leben fernab vom Trubel des Alltags.

Neuenkirchen ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Waldstücke – ein idealer Rückzugsort mit Weitblick in die Natur. Die Zufahrt erfolgt über eine wenig befahrene Landstraße.

Trotz der abgeschiedenen Lage ist die Anbindung an die Infrastruktur gegeben: Das Ortszentrum von Neuenkirchen-Vörden ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Die nächstgrößeren Städte wie Osnabrück oder Vechta sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine erweiterte Infrastruktur sowie kulturelle und wirtschaftliche Angebote.

Die Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Leben auf dem Land miteinander verbinden möchten – sei es als privater Wohnsitz, als Ferien- oder Wochenenddomizil oder für eine hobbybasierte, landwirtschaftliche Nutzung (z. B. Pferdehaltung oder Selbstversorgung).

VP azonosító: 25183046\_D - 49586 Neuenkirchen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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