

Geeste

# 3 in 1 - Drei Ferienapartments am Speicherbecken in Geeste

Número da propriedade: 23388008



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

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 163,7 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 540 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## Numa vista geral

Número da propriedade	23388008
Área	ca. 163,7 m <sup>2</sup>
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2007

Preço de compra	499.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 163 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	83.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.03.2026	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## O imóvel



Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## O imóvel



**VP 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



Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## O imóvel



Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## O imóvel



Holger Klages  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsinhaber

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>

**Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste**

## Uma primeira impressão

Dieses 2007 erbaute und ca. 164 m<sup>2</sup> große und rediteträchtige Ferienhaus steht auf einem ca. 270 m<sup>2</sup> großen Erbpacht-Grundstück in unmittelbarer Nähe zu dem Speicherbecken in Geeste.

Jede der insgesamt drei Wohneinheiten verfügt über einen eigenen Eingangsbereich, ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche, ein Schlafzimmer, ein Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche und eine überachte Terrasse mit Gartenanteil.

Alle Wohnungen sind vollständig möbliert.

Der gemeinsame Hausflur verbindet die drei Wohnungen und einen separaten Technikraum miteinander.

Der Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis ca. 2105 , die Erbpacht beträgt 615,60 € jährlich.

Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## Detalhes do equipamento

- 3x Einbauküchen
- jedes Badezimmer mit Dusche
- überdachte Terrassen

**Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste**

## Tudo sobre a localização

Geeste ist eine Gemeinde im westlichen Emsland, nahe dem Fluss Ems gelegen. Zur Gemeinde Geeste gehören die Ortsteile Geeste, Groß- und Klein Hesepe, Osterbrock, Bramhar, Varloh und Dalum mit der Siedlung Großer Sand. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Geester Speicherbecken, mit Restaurant und Bademöglichkeiten.

Die Gemeinde Geeste grenzt im Nordwesten an die Gemeinde Twist, im Norden an die Stadt Meppen, im Osten an die Stadt Haselünne und die Samtgemeinde Lengerich. Südlich liegt die Stadt Lingen, sowie die Gemeinde Wietmarschen in der Grafschaft Bentheim.

Zwischen der Bundesautobahn A 31 und der Bundesstraße B 70 gelegen profitiert die Gemeinde Geeste sowie das gesamte Emsland von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahnen A 31 und A 30 verbinden Geeste mit dem internationalen Fernstraßennetz.

Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.3.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 23388008 - 49744 Geeste

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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