

Aus(ruh)zeit im Grünen – möbliertes Ferienhaus mit EBK, 3 Schlafzimmer und Feldblick in Sögel!

49751 Sögel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1758



Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



Aus(ruh)zeit im Grünen – möbliertes Ferienhaus mit EBK, 3 Schlafzimmer und Feldblick in Sögel!

Objekt ID	1758
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49751 Sögel Niedersachsen
Wohnfläche ca.	85 m ²
Grundstück ca.	230 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kein Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Vollmöbliert
Kaufpreis	159.000 EUR



Objektbeschreibung

Ruhe und Natur genießen - mit Feldblick im Feriengebiet Sögel:

- Wohn - / Esszimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad, WC im Dachgeschoss
- komplett möbliert und eingerichtet inkl. Einbauküche
- Feldblick, Terrasse, Geräteraum und Gartenhaus
- provisionsfrei für den Käufer!

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Informationen u.a. zur Ferienvermietung, Einnahmen etc. an!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Aus(ruh)zeit im Grünen... und zusätzlich Geld verdienen mit der Ferienvermietung!

Dieses Ferienhaus mit einem neuen Gas-Brennwert-Kessel aus 2021 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 85 qm einen Rückzugsort mit Ruhe und Komfort im Grünen.
Dazu tragen u.a. das helle Wohn - / Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und ein WC im Dachgeschoss bei.
Der Außenbereich weiß durch die Terrasse in Süd-Lage, Feldblick, Parkmöglichkeit für ein Wohnmobil, ein Gartenhaus mit Elektrogrill etc. zu überzeugen.

Das Haus ist voll möbliert und eingerichtet, u.a. mit Einbauküche inkl. E-Geräte, TV, WLAN, Schlafzimmernmöbel, Bettwäsche, Geschirr, Gartenmöbel etc. - alles im Kaufpreis enthalten.

Wichtig zu wissen:

- das Ferienhaus darf nur als solches und nicht zu Dauerwohnzwecken ausgebaut oder genutzt werden
- die Ferienvermietung wird über die Marketing GmbH der politischen Gemeinde Sögel gegen Provisionszahlung abgewickelt, eine Eigenbelegung ist möglich

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- helles Wohn - / Esszimmer mit offener Küche
- Einbauküche (Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten)
- (Eltern)Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschbecken, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Dachgeschoss
- Eingangsbereich / Flur mit Platz für eine Garderobe
- Geräteraum mit Außenzugang

Über eine Raumpartreppe im Hauswirtschaftsraum ist das Dachgeschoss zu erreichen.

Dachgeschoss:

- zwei Kind / Gäste / Bürozimmer
- WC mit Waschbecken
- Flurbereich



Weitere Ausstattungsmerkmale:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: bis zu 100 MBits im Download verfügbar

Weitere Hinweise:

- der bestehende Energieausweis wurde vor Einbau der neuen Gas-Brennwerttherme in 2021 erstellt, folglich ist diese noch nicht berücksichtigt
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	210,72 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die Immobilie wurde 1991 auf einem ca. 230 qm großen Grundstück eines Feriengebietes der Gemeinde Sögel in Sackgassenendlage erbaut - direkt an Felder und Wäldern gelegen.

Eine abwechslungsreiche Natur- und Kulturlandschaft, tolle Wanderwege im Naturpark Hümmling, ein großes Radwegenetz mit Fahrradknotenpunktsystem, Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Gastronomiebetriebe uvm. laden im Ferienpark Sögel zum Verweilen ein.

Apotheken, ärztliche Versorgung, Schulen und Kindergärten, Supermärkte und Banken befinden sich wenige Minuten entfernt.







Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen





Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Schlafen Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Flurbereich Dachgeschoss





Kind / Gäste / Büro 1 Dachgeschoss



Kind / Gäste / Büro 1 Dachgeschoss



Kind / Gäste / Büro 2 Dachgeschoss



Kind / Gäste / Büro 2 Dachgeschoss



WC Dachgeschoss

