Charmantes Einfamilienhaus mit Gästehaus und Bauplatz in idyllischer Lage zu verkaufen



Objekt: 25-0111 | 49751 Sögel / Waldhöfe

Objekttyp	besondere Immobilie
Wohnfläche	ca. 165 m²
Grundstücksgröße	ca. 2.121 m²
Baujahr	1810
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117,3 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	06.06.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Beschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnangebot in idyllischer Lage in Sögel-Waldhöfe. Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Landhaus, das durch seinen historischen Charme und seine modernen Annehmlichkeiten besticht. Die ursprünglich im Jahr 1800 bis 1810 erbaute Immobilie befindet sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und verbindet Tradition mit Komfort auf perfekte Weise.

Das Haupthaus erstreckt sich über eine Wohnfläche von circa 165 m². Das einladend und behaglich gestaltete Haus verfügt über einen Kamin, der in den kälteren Monaten für wohlige Wärme und ein besonderes Ambiente sorgt. Eine großzügige Terrasse lädt dazu ein, die umliegende Natur und die frische Luft zu genießen.

Ein besonderes Highlight ist die integrierte Photovoltaikanlage inklusive Speicher. Sowohl die Anlage als auch der Speicher haben eine Leistung bzw. Speicherkapazität von ca. 10 kWh. Sie ermöglicht Ihnen eine nachhaltige Energieversorgung und reduziert gleichzeitig die monatlichen Betriebskosten.

Das beeindruckende Grundstück umfasst etwa 2.121 m² und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Diese ruhige Oase ist ideal für Naturliebhaber oder Familien, die einen Rückzugsort mit Freiraum suchen.

Das Landhaus wird durch ein charmantes Gästehaus ergänzt, das Ihren Besuchern Privatsphäre und Komfort bietet.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar, sodass Sie optimale Planungssicherheit genießen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig von modernen Vorzügen zu profitieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Sögel ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit aktuell ca. 8000 Einwohnern und ist bei Einheimischen und Erholungssuchenden sehr beliebt. Es ist weitestgehend von Wald umgeben und bietet Wanderern und Fahrradfahrenden vielfältige Ausflugsmöglichkeiten. Ein vielbesuchtes Ausflugsziel ist die barocke Schlossanlage Clemenswerth mit seinen angrenzenden Pavillons. Dieses ist eines der beliebtesten Ausflugsziele in der Samtgemeinde. Nicht zuletzt ist Sögel aufgrund des vorhandenen Krankenhauses, des Ärztehauses und seiner guten Verkehrsanbindung ein sehr beliebter Wohnort für Jung und Alt.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ausstattung Beschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie ist etwas ganz Besonderes. Sie wurde in der jüngeren Vergangenheit regelmäßig renoviert und saniert und besticht durch ihre Einzigartigkeit und Unvergleichbarkeit. Neben den vielseitigen Verwendungsmöglichkeiten im Haupthaus bietet auch das Gästehaus viele Annehmlichkeiten. Die Immobilie mit wenigen Worten zu beschreiben, ist fast unmöglich. Sie müssen die Immobilie selbst sehen und sich von ihr begeistern lassen. Schauen Sie sich die Bilder sowie die Grundrisse an und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:
Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten ausloten.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Ansicht



Küche

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Küche



Bad

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Gäste WC



Wintergarten



Wohnzimmer





Garten



B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Wintergarten Ansicht



Hochbeete

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss



Erdgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Erdgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ihr Ansprechpartner

Reinhold Menke
B & V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 (0) 5951-5309951
Fax: +49(0) 5951-5309959
Mobil: +49 (0) 175-1207991

E-Mail: rm@bv-makler.com
Web: www.bv-makler.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.