



Modern – effizient - bezugsfertig - nachhaltig

49832 Freren



338.500,00
EUR

Kaufpreis



100,39 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Objektbeschreibung

- Sie möchten zügig Eigentümer eines Neubaus werden?
- Sie legen Wert auf einen modernen, energieeffizienten Zustand?
- Sie wollen einen Festpreis?
- Sie möchten kurze Weg in die Stadt?

Dann haben wir für Sie das richtige Angebot!

Die Gemeinde Freren befindet sich im Osten des Landkreises Emsland in der Nähe zur Landesgrenze nach Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Freren verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Versorgungseinrichtungen über Einzelhändler, Gastronomie, Ärzte und Hallenbad sind hier fußläufig zu erreichen.

Auf einem Grundstück in zentraler Lage von Freren entstehen zwei neue Doppelhäuser.

Die ebenerdig gestalteten Doppelhäuser verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 98,45 m² sowie einer Nutzfläche von ca. 8,38 m². Die Grundstücksgrößen variieren von ca. 239 m² bis



0,00 EUR/ Monat*
geschätzte
Finanzierungsrate

individuell berechnen 

283 m².

Die Aufteilung der Wohnfläche / Nutzfläche wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen / Küche ca. 40,17 m²
- WC ca. 2,15 m²
- Hauswirtschaftsraum ca. 7,46 m²
- Flur ca. 9,81 m²
- Badezimmer ca. 6,88m²
- Schlafzimmer ca. 15,33 m²
- Gästezimmer ca. 9,91 m²
- Terrasse ca. 6,75m²
- Schuppen / Abstellraum ca. 8,38 m²

Die Doppelhaushälften werden als KfW 40ee Haus erreicht. Die gesamte Wohnfläche wird mit einer Fußbodenheizung erwärmt, die wiederum durch eine moderne Luftwärmepumpe angetrieben wird. Zur Reduzierung der Energiekosten verfügt jede Doppelhaushälfte über eine eigenen Photovoltaikanlage zur Größe von ca. 6 KWP incl. Stromspeicher. Die Vorrichtung für den Anschluss einer Wallbox ist gegeben.

Kurzfristig, modern und vor allem finanziell kalkulierbar können Sie mit diesem Immobilienangebot in Ihre eigenen vier Wände einziehen. Fordern Sie gleich unser Exposé an und melden Sie sich zu einen persönlichen Beratungsgespräch.

Kosten

Kaufpreis	338.500,00 EUR
Kaeufercourtage	prov.frei

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- elektrische Rollläden
- KfW 40ee
- 3-fach Verglasung
- Stromspeicher mit ca. 5 KWP
- Geräte- und Abstellraum
- ebenerdige Dusche
- Innentüren in Comfortbreite
- barrierefrei

Gartennutzung ja

Heizungsart Fussbodenheizung

Befuerung Elektro, Luft-Waerme-Pumpe

Stellplatzart Freiplatz

Bauweise Massivbau

allgemeine Informationen

Wohnobjekt ja

Kaufobjekt ja

Objektart Haus

Haustyp Doppelhaushaelfte

Baujahr 2024

Alter Neubau

Erschliessung vollerschlossen

Verkaufsstatus OFFEN

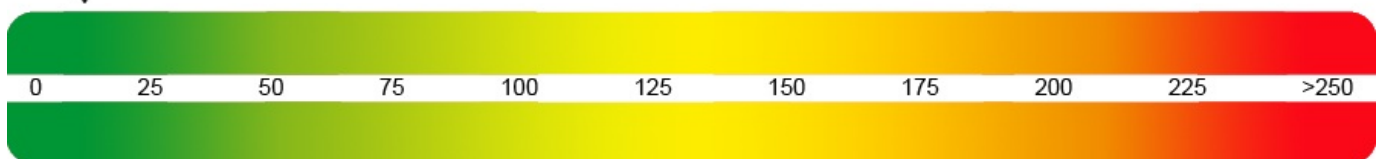
Wohnflaeche 100,39 m²

Nutzflaeche	8,76 m ²
Grundstuecksflaeche	275,00 m ²
Zimmer	3
Anzahl Stellplaetze	1

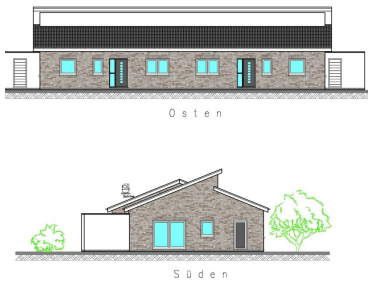
Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstelldatum	2023-10-10
gueltig bis	2033-10-09
Verbrauchskennwert insgesamt	15kWh/m ² a
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Elektroenergie
Energieeffizienzklasse	A+
Energiepass Baujahr	2023
Energiepass Jahrgang	2014

↓ 15 kWh/(m²a)



Galerie



Ansprechpartner



Oliver Rohn

Leiter Immobilienberatung

Sparkasse Emsland

Zum Stadtgraben 1

49716 Meppen

05931 151-7312

oliver.rohn@sparkasse-emsland.de

Für Sie da in Haselünne, Herzlake und Lähden.
Gewerbeimmobilien Region Süd.

Sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de
GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de