

EXPOSÉ

Freistehendes Ferienhaus im Ferienpark t'Posterbos - NL

 IMMOBILIEN



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Land: Niederlande

Adresse: 6061 Posterholt

Baujahr: 2000

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 80 m²

Grundstücksfläche (ca.): 445 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 198.000,-

> Einfamilienhaus

> Posterholt

> 4 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 116996142



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	Niederlande
Adresse	6061 Posterholt - Limburg
Baujahr	2000
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	445 m ²
Kaufpreis	198.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	178,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2021-09-28
Energieausweis gültig bis	2031-09-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Wintergarten	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus

> Posterholt

> 4 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 116996142



Objektbeschreibung:

Dieses charmante Ferienhaus im beliebten Ferienpark t' Posterbos in den Niederlanden bietet auf zwei Etagen ca. 80 m² Wohnfläche und wurde im Jahr 2000 auf einem ca. 445 m² großen Grundstück errichtet.

Bereits die gepflegte Außenanlage vermittelt einen einladenden Eindruck: Eine gepflasterte Auffahrt führt direkt zur Haustür und bietet Stellfläche für zwei Pkw. Ein Kieselbeet mit pflegeleichter Bepflanzung sorgt für ein ordentliches und ruhiges Erscheinungsbild. Auf beiden Seiten des Hauses führen Wege bequem in den Garten.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in eine freundliche Diele. Links befinden sich zunächst ein separates Gäste-WC sowie das moderne Badezimmer, das mit dunklen, zeitgemäßen Fliesen ausgestattet ist. Rechts führt eine Treppe ins Obergeschoss, während sich im weiteren Verlauf der offene Wohn- und Essbereich anschließt. Die hell gefliesten Böden schaffen eine freundliche, pflegeleichte Atmosphäre. Die Küche ist modern und vollständig ausgestattet. Über den angrenzenden Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, gelangt man zu dem Außenbereich. Ein Highlight des Hauses ist der großzügige Wintergarten mit vollständigen Glasfronten, deren Türen komplett geöffnet werden können und so eine harmonische Verbindung zwischen dem Wohnbereich und dem Garten schafft.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Hobbyräume genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Garten präsentiert sich weitläufig, ruhig und ist von einer gepflegten Hecke eingefasst. In der hinteren Ecke befindet sich zudem eine kleine Terrasse, die zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum.

Vom Wohnbereich aus gelangt man zudem in ein Schlafzimmer, welches das Haus besonders komfortabel und auch für ältere Personen attraktiv macht.

Technisch ist das Haus ebenfalls gut ausgestattet: Eine Gas-Zentralheizung (B, 201,57 kWh, C, Gas, 2000) sorgt für zuverlässige Wärmeversorgung, unterstützt von zwei Klimaanlage, die sowohl im Sommer als auch in der Übergangszeit für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Der Ferienpark selbst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und trägt damit maßgeblich zur hohen Aufenthaltsqualität bei. Den Bewohnern stehen ein großer Außenpool, ein Hallenbad, eine Bowlinghalle sowie ein Billardtisch zur Verfügung. Eine familienfreundliche Gastronomie rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzliche Erholungs- und Genussmomente direkt vor Ort.

Insgesamt bietet dieses Ferienhaus eine ideale Kombination aus Erholung, Komfort und Funktionalität. Das Einfamilienhaus eignet sich hervorragend als Ferienimmobilie, als ruhiger Rückzugsort für Wochenenden oder als attraktive Kapitalanlage in einer beliebten und gepflegten Ferienparkanlage.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 198.000 Euro.

Zusätzlich bieten wir Ihnen in unserem interaktiven Exposé einen 360-Grad-Rundgang, mit dem Sie sich vorab einen umfassenden ersten Eindruck verschaffen können.

Dieses Angebot basiert auf unseren Geschäftsbedingungen. Sollte durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande kommen, beträgt die Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Ihr Immobilienmakler für den Kreis Heinsberg

Lagebeschreibung:

Der Vakantiepark t' Posterbos befindet sich im idyllischen Ort Posterholt in der südniederländischen Provinz Limburg. Der Park liegt inmitten einer weitläufigen, grünen Naturlandschaft, die von Wäldern, Wiesen und kleinen Dörfern geprägt ist. Dank seiner ruhigen Lage eignet sich der Ferienpark ideal für Erholungssuchende, die Natur und Entspannung miteinander verbinden möchten.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren, denn direkt vom Park aus führen gut ausgebaute Wege durch die abwechslungsreiche Landschaft Mittel-Limburgs. In kurzer Entfernung befindet sich der Nationalpark "De Meinweg", ein weitläufiges Naturgebiet mit Heideflächen, Waldgebieten und sanften Höhenzügen.

Trotz der naturnahen und abgeschiedenen Atmosphäre ist der Vakantiepark hervorragend angebunden. Die Stadt Roermond mit ihrer historischen Altstadt und dem bekannten Designer Outlet ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die deutschen Städte an der nahegelegenen Grenze - wie Heinsberg oder Mönchengladbach - liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt. Somit verbindet die Lage des Ferienparks auf ideale Weise Ruhe und Naturnähe mit einer guten Erreichbarkeit zahlreicher Ausflugszielen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Posterholt
- > 4 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116996142



Front



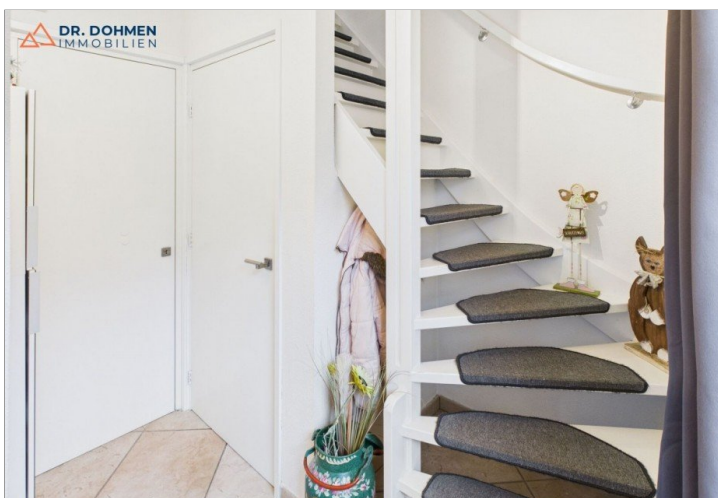
Badezimmer



Eingang



Wohn & Essbereich



Diele EG



Wohn & Essbereich

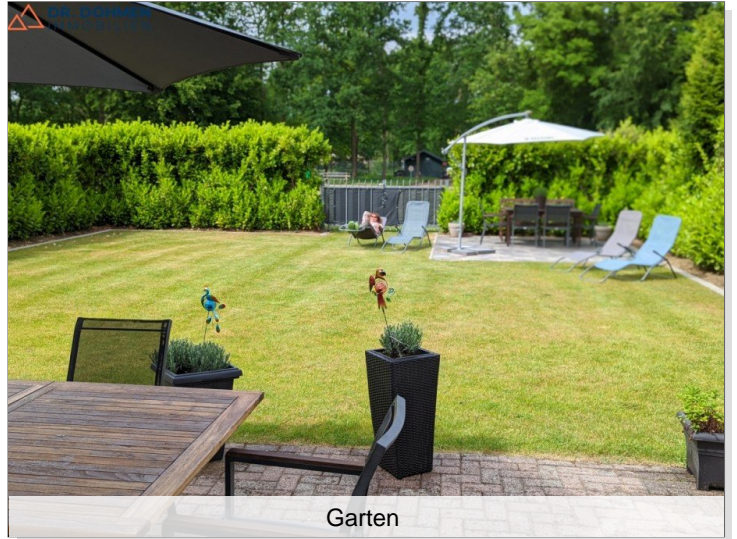
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Posterholt
- > 4 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116996142



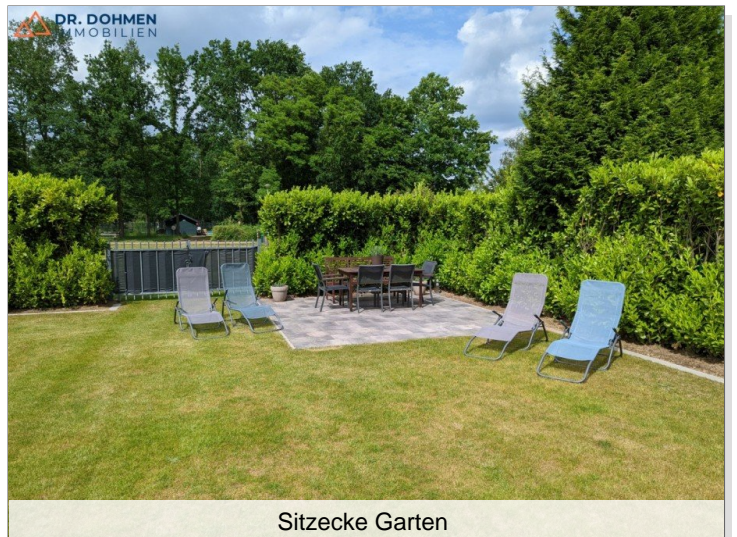
Küche



Garten



Schlafzimmer



Sitzecke Garten



Garten



Rücksansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Posterholt
- > 4 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116996142



Rückansicht



Schlazimmer OG



Wintergarten



Schlafzimmer OG



Wintergarten



Luftbild

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Posterholt
- > 4 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116996142



Pool



Gastronomie



Schwimmbad



Gokart



Bowlingbahn



Billard

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Posterholt
- > 4 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116996142



Front

DR. DOHMEN
IMMOBILIEN

im Kreis Heinsberg
seit 1987.

**Nach Erhalt ihrer Anfrage
übersenden wir ihnen
unser interaktives
Exposé.**

**Dieses beinhaltet neben
zusätzlichen
Informationen einen
exklusiven 360°
Rundgang der Immobilie.**

Hinweis

> Einfamilienhaus

> Posterholt

> 4 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 116996142



AGB:

1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés zustande. Die Annahme

von Angeboten, die Aufnahme von Verhandlungen sowie jede Verwertung bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

2. Unsere Angebote und Angaben erfolgen freibleibend und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht weitergegeben werden.

3. Ist dem Interessenten ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent uns dies unverzüglich mitzuteilen, unter Angabe der Quelle der Vorkenntnis. Anderenfalls gilt eine von uns schriftlich oder mündlich angebotene Gelegenheit zum Vertragsabschluss als ursächlich.

4. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem von uns angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.

5. Eine Provision ist auch dann vom Auftraggeber an uns zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt.

6. Eine Provisionspflicht des Auftraggebers entsteht auch, wenn zwischen den Beteiligten mit der von uns entfalteten Tätigkeit in der Folgezeit wirtschaftlich gleichwertige Verträge abgeschlossen werden. Die Provisionspflicht wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

7. Im Falle eines Verstoßes seitens unseres Auftraggebers oder seitens eines von uns informierten Interessenten ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Provision in der vereinbarten Höhe verpflichtet, die bei vertragskonformem Verhalten des Auftraggebers oder des Interessenten durch den Nachweis/die Vermittlung des Objektes erzielt worden wäre.

8. Unser Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen bei Vertragsabschluss fällig.

Der Honoraranspruch ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns eine Abschrift des durch uns vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen.

9. Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind:

Bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt;

Bei Nachweis oder Vermittlung von Zwangsversteigerungsobjekten je 3,57% des Zuschlagspreises inkl. MwSt.

10. Falls der Auftraggeber seine Verkaufs-/Vermietungsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt, hat er einen Aufwändungsersatz hinsichtlich der nachgewiesenen Sachkosten (Exposé, Porto- /Telefon-, Fahrtkosten usw.) zu erstatten.

11. Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird unsererseits keine Haftung übernommen. Unsere Haftung ist im Übrigen auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

12. Abweichende Vereinbarungen werden nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, wird hiervon die Gültigkeit der anderen Bedingungen nicht berührt.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Heinsberg.