DR. DOHMEN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Gepflegtes Ferienhaus im Ferienpark t´Posterbos - NL

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Land: Niederlande
Adresse: 6061 Posterholt
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 78 m²
Grundstücksfläche (ca.): 548 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis € 194.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452-4004
Fax: 02452-4007 ° info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	Niederlande
Adresse	6061 Posterholt - Limburg
Baujahr	2000
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	78 m²
Grundstücksfläche (ca.)	548 m²
Kaufpreis	194.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	185,24 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	2
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Ferienhaus im beliebten Ferienpark t´ Posterbos in den Niederlanden bietet auf zwei Etagen ca. 78 m² Wohnfläche und wurde im Jahr 2000 auf einem ca. 548 m² großen Grundstück errichtet.

Bereits die gepflegte Außenanlage vermittelt einen einladenden Eindruck: Eine gepflasterte Auffahrt führt direkt zur Haustür und bietet Stellfläche für einen Pkw. Der Vordergarten besteht aus einer pflegeleichten Rasenfläche. 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 Tageslicht-Badezimmer, welches mit hellen, zeitgemäßen Fliesen, einem Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet ist.

Rechts führt eine Treppe ins Obergeschoss, während sich im weiteren Verlauf des Erdgeschosses der offene und großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich anschließt. Die gefliesten Böden in sandfarben mit einer leicht grau-braunen Marmorierung schaffen eine freundliche, hochwertige Atmosphäre. Die ca. 2024 neu eingebaute Küche ist modern und vollständig ausgestattet. Über den angrenzenden Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, gelangt man zu dem Außenbereich.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Hobbyräume genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zusätzliches und praktisches WC.

Der Garten präsentiert sich weitläufig, ruhig und ist von einer gepflegten Hecke eingefasst.
Technisch ist das Haus ebenfalls gut ausgestattet: Eine Gas-Zentralheizung (B, 185,24 kWh, B, Gas, 2000) sorgt für zuverlässige Wärmeversorgung. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung.

Der Ferienpark selbst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und trägt damit maßgeblich zur hohen Aufenthaltsqualität bei. Den Bewohnern stehen ein großer Außenpool, ei Kinderspielplatz, ein Fußballplatz und ein Tennisplatz zur Verfügung. Ein Hallenbad, eine Bowlinghalle sowie ein Billardtisch können zudem gegen eine kleine Gebühr genutzt werden. 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 194.000 Euro. Die Immobilie wird vollmöbliert verkauft.

Zusätzlich bieten wir Ihnen in unserem interaktiven Exposé einen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

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

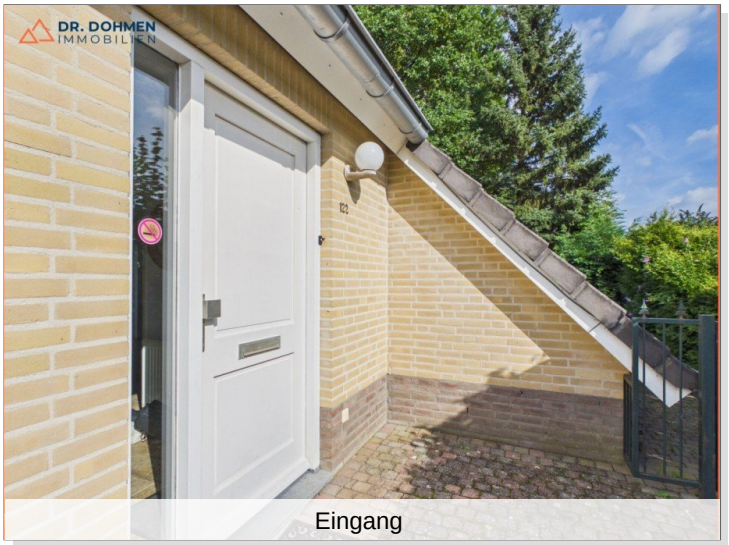
Lagebeschreibung:

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.

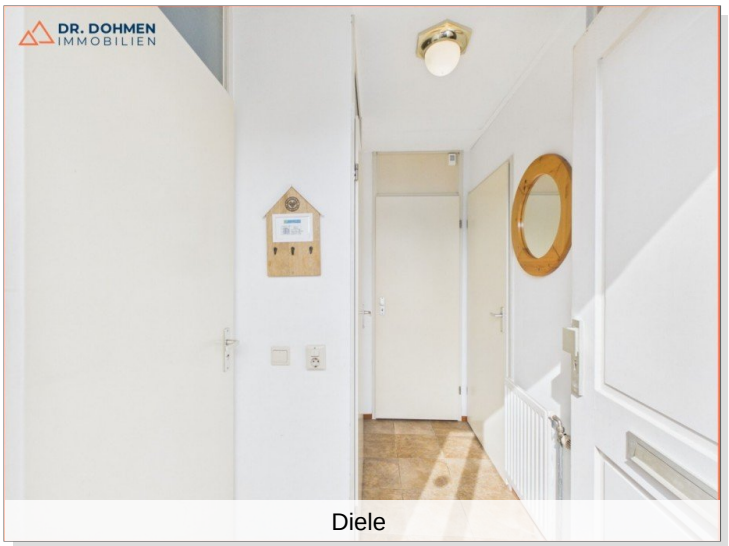
Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren, denn direkt vom Park aus führen gut ausgebaute Wege durch die abwechslungsreiche Landschaft Mittel-Limburgs. In kurzer Entfernung befindet sich der Nationalpark "De Meinweg", ein weitläufiges Naturgebiet mit Heideflächen, Waldgebieten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



Eingang



Diele

WC Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

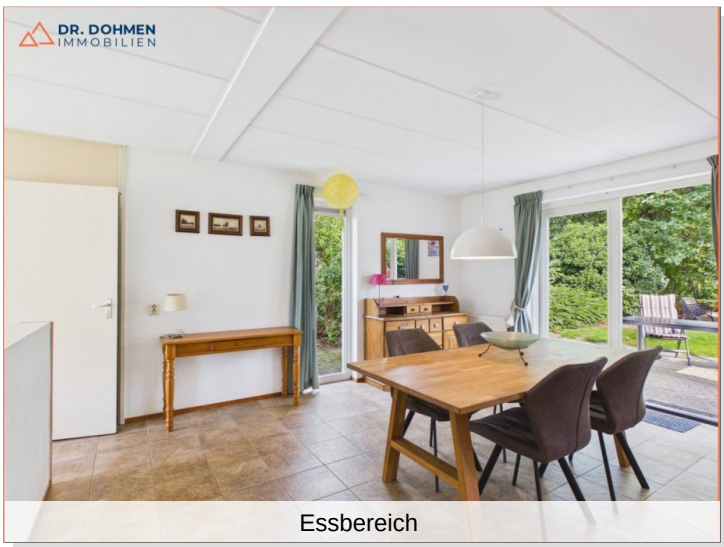
> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

Badezimmer

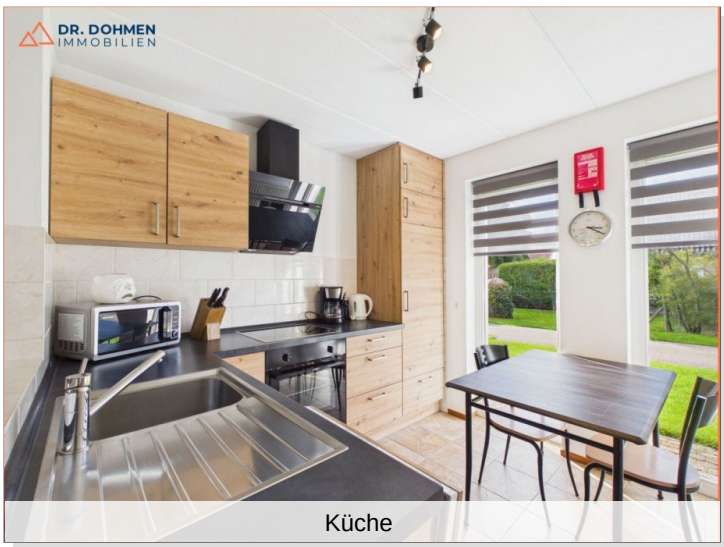
Wohn&Essbereich

Wohnbereich

Essbereich&Küche



Essbereich



Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

Küche (2)

Schlafzimmer 1 (2)

Diele (2)

WC Obergeschoss

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

Terrasse

Pool

Garten

Gastronomie

Rückansicht

Gokart

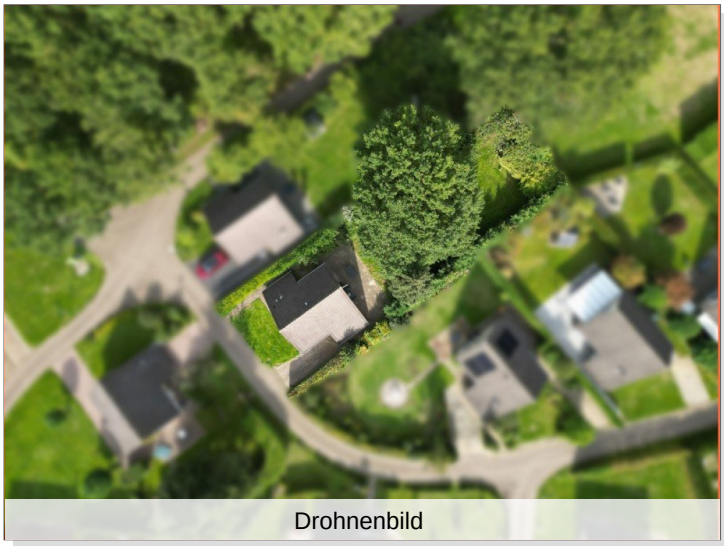
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

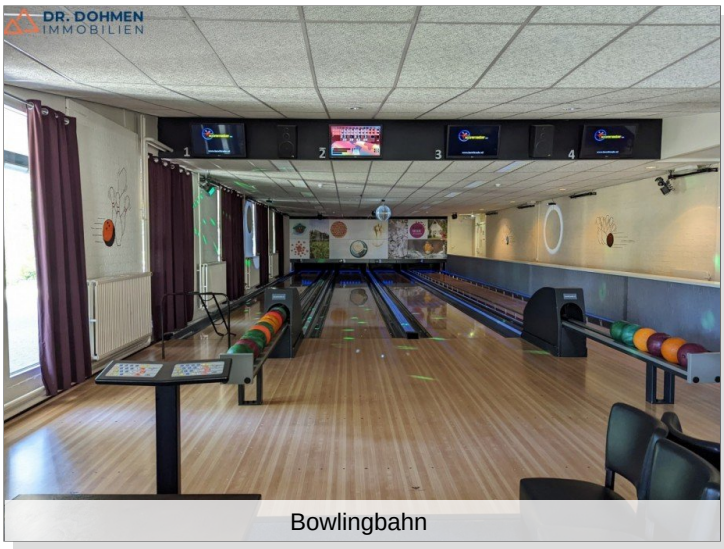
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

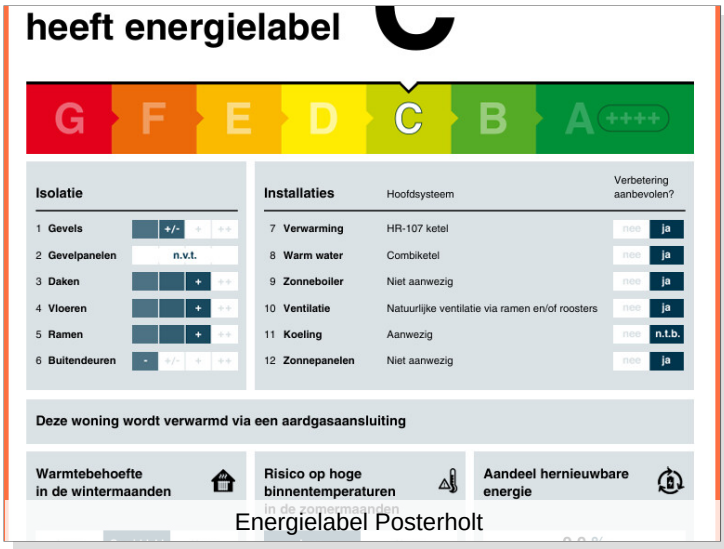
Schwimmbad



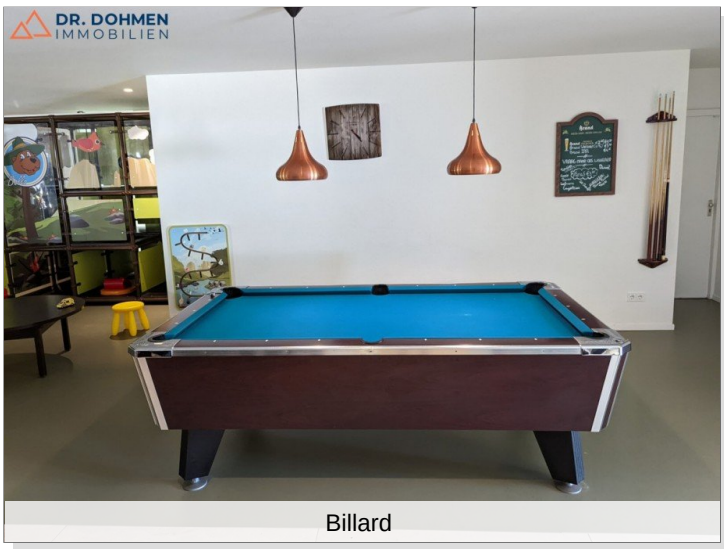
Drohnenbild



Bowlingbahn



Energielabel Posterholt



Billard

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

Hinweis

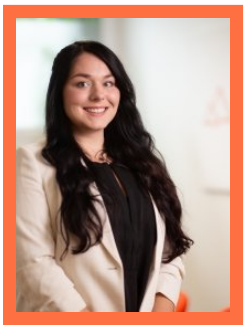
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

Ansprechpartner:



Frau Yvonne Hofmann

Telefon: 004924524004
E-Mail:
anfragen-hofmann@dohmen-immobilien.com

Firmendaten:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128
52525 Heinsberg

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Martin Spelthann

Kontakt:

Telefon: 02452 4004
Telefax: 02452 4007
E-Mail: info@dohmen-immobilien.de

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht:Amtsgericht Aachen
Registernummer: HRB 10160

Umsatzsteuer:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 122 488 926

Aufsichtsbehörde:

Kreis Heinsberg
Valkenburgerstraße 45
52525 Heinsberg

https://www.kreis-heinsberg.de/

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
https://ec.europa.eu/consumers/odr.
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Posterholt
> 3 Zimmer
> 78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-105-YH

AGB:

1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schrifliche 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 nachgewiesen 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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de