

EXPOSÉ

Gepflegtes Ferienhaus mit großem Grundstück in Posterholt



ECKDATEN

Objektart: Ferienhaus
Land: Niederlande
Adresse: 6061 Posterholt
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 62 m²
Grundstücksfläche (ca.): 642 m²
Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 159.500,-

Dr. Dohmen Immobilien GmbH

Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452-4004

Fax: 02452-4007 ° info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

- > Ferienhaus
- > Posterholt
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-032-YH



Objekteckdaten:

Objektart	Ferienhaus
Land	Niederlande
Adresse	6061 Posterholt
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	62 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	642 m ²
Kaufpreis	159.500,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	206,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-04-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	2
WC	2
Kamin	ja
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Ferienhaus befindet sich im Landal Ferienpark in Posterholt und wurde ca. im Jahr 1993 auf einem ca. 642 m² großen Grundstück errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt zwei Schlafzimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, einem Badezimmer, einem separaten WC im Erdgeschoss sowie einem weiteren WC im Obergeschoss. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung (Energiekennwerte). Vor dem Haus befindet sich zusätzlich ein praktischer Geräteraum. Die Immobilie ist ausschließlich als Ferienhaus nutzbar und eignet sich ideal zur Eigennutzung oder zur

Ferienvermietung.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Eingangsbereich, von dem aus sowohl das separate WC als auch das Badezimmer erreichbar sind. Der Grundriss ist funktional gestaltet und auf eine unkomplizierte Nutzung ausgelegt.

Im weiteren Verlauf öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein vorhandener Ofen sorgt für wohlige Wärme in der kälteren Jahreszeit. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Essbereich und bildet den zentralen Treffpunkt des Hauses.

Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Garten. Der fließende Übergang zwischen Innen- und Außenbereich unterstreicht den Charakter der Ferienimmobilie und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Vom Wohnbereich aus führt eine Treppe in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, die sich ideal für die Nutzung mit Familie oder Gästen eignen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates WC, was den Komfort bei voller Belegung deutlich erhöht.

Das großzügige Grundstück bietet viel Raum zur Erholung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Die Lage innerhalb des Ferienparks in Posterholt sorgt für eine ruhige, gepflegte Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage der Immobilie recht nah am Ende einer Einmündung, die für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt. Zudem befindet sich ein See in unmittelbarer Nähe, der zu Spaziergängen, Erholung und vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt

Der Ferienpark selbst bietet eine Vielzahl an attraktiven Freizeit- und Serviceeinrichtungen. Dazu zählen unter anderem eine Bowlingbahn, ein Restaurant, eine Rezeption sowie ein Hallenbad und ein Außenpool. Diese Einrichtungen erhöhen den Komfort für Eigentümer und Gäste gleichermaßen und tragen zusätzlich zur Attraktivität der Immobilie bei. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte und charmante Ferienimmobilie mit gut durchdachtem Grundriss und attraktivem Vermietungspotenzial.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 159.500 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.

Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Posterholt
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-032-YH



Ihr Immobilienmakler für den Kreis Heinsberg

Lagebeschreibung:

Der Ferienpark 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 Ferienpark 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.

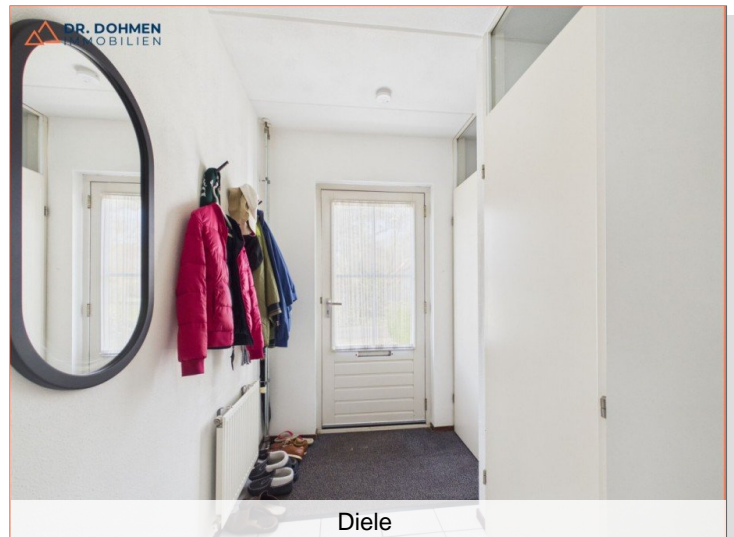
Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr; Irrtümer bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Es gelten ausschließlich unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie auf unserer Homepage einsehen können: <https://www.dohmen-immobilien.de/AGB.htm>

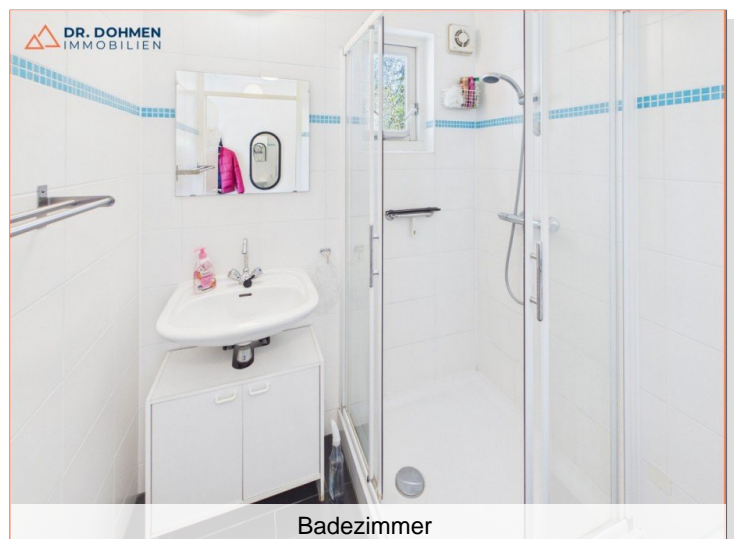
Objektbilder:



Front



Diele



Badezimmer

Dr. Dohmen Immobilien GmbH

Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007

info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Posterholt
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-032-YH



Wohnbereich



Wohnbereich



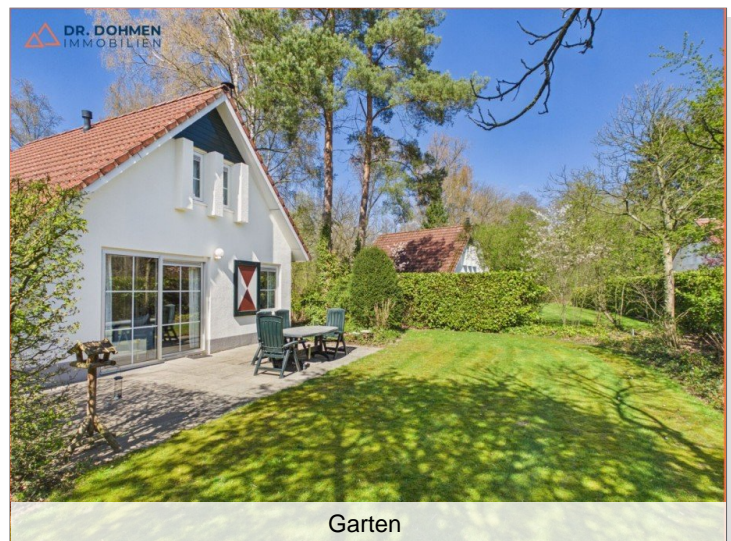
Küche



Terrasse



Wohnbereich



Garten

Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Posterholt
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-032-YH



Schlafzimmer 1



WC OG



Schlafzimmer 1_



Rückansicht



Schlafzimmer 2



Front

Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Posterholt
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-032-YH



<https://www.dohmen-immobilien.de/Haeuser-zum-Kauf.htm>

- > Ferienhaus
- > Posterholt
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-032-YH



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.