

# \*\*\* Sögel – Neubau Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss! \*\*\*

49751 Sögel, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2634



Wohnfläche ca.: **82,60 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **306.000 EUR**



\*\*\* Sögel – Neubau Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss! \*\*\*

Objekt ID	2634
Objekttyp	Wohnung
Adresse	49751 Sögel Niedersachsen
Etage	1
Wohnfläche ca.	82,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Herbst 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Keller, Neubau, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	306.000 EUR



## Objektbeschreibung

In einer zentralen Ortslage entsteht dieses attraktive Neubauvorhaben. Es wird hohen und modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht. Die insgesamt nur 5 Eigentumswohnungen mit sehr interessanter Architektur, individuellen Grundriss- und Raumplanungen sowie Wohnungsgrößen zwischen ca. 82 m<sup>2</sup> bis 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten verschiedenen Zielgruppen ein neues Zuhause. Großzügige Terrassen/Balkone/Dachterrassen, interessante Fenstergestaltungen und freundliche Wohnräume geben diesem Haus den besonderen Charme. Hell und großzügig präsentieren sich diese anspruchsvollen Eigentumswohnungen und entfalten insbesondere über die gelungene Raumaufteilung hinaus ein hohes Maß an Wohnqualität. Besonders hervorzuheben ist die überdachte Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Ein PKW-Stellplatz, ein Aufzug und ein gesonderter Kellerbereich runden das Angebot ab. Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und die ansprechende Raumaufteilung. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage und bietet somit eine optimale Wohnqualität. Ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus sowie mit dem Fahrstuhl bequem erreichbar. Besonders nennenswert ist der durchdachte Grundriss mit der sehr guten Raumaufteilung. Ein in Richtung Süden ausgerichteter Balkon ist zusätzlich vorhanden. Hier lässt sich der Feierabend bis in die späten Abendstunden genießen.

## Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- überdachter Balkon
- Fahrstuhl
- PKW-Stellplatz
- Neubau-Erstbezug
- KfW 40 Standard

Zeitlos hochwertige Materialien warten auf Sie. Ausgewählte Bodenbeläge in Kombination mit der Fußbodenheizung sorgen für eine angenehme Wärme mit modernem Charakter. Die Fenster durchfluten die Räume mit Licht und ermöglichen einen angenehmen Blick in die Nachbarschaft. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz, welcher mit einem Preis von 15.000 € bereits im Kaufpreis enthalten ist. Diese Wohnung entspricht genau Ihren Vorstellungen und Wünschen? - schicken Sie uns gerne eine schriftliche Anfrage oder rufen Sie uns einfach an. Sie haben ein zu groß gewordenes Haus und möchten sich mit dieser modernen Neubauwohnung verkleinern? Wir übernehmen für Sie gerne den Verkauf Ihrer Immobilie mit allem was dazu gehört. Stimmen Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns ab.

## Sonstiges

Heizungsart: Wärmepumpe  
Baujahr: 2024

- Angaben zum Energieausweis: Ein gültiger Energieausweis liegt aktuell noch nicht vor.
- Bei den Außenansichten, Grundrissplänen und Lageplan handelt es sich um Visualisierungen! Die



definitiven Ansichten, Grundrisspläne und Lageplan können Änderungen beinhalten!



## Lage

Sögel ist ein malerischer Ort im Landkreis Emsland im westlichen Niedersachsen. Die Gemeinde Sögel zeichnet sich durch ein charmantes Ortsbild aus, das von dem wunderschönen Schloss Clemenswerth geprägt ist. Der Ortskern von Sögel lädt zum Bummeln und die Schlossanlage zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Gemeinde Sögel bietet Ihnen eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Natur sowie Freizeit- und Sportaktivitäten. Sögel liegt auf dem "Hümmling" inmitten einer grünen und hügeligen Landschaft, die zum Wandern, Radfahren und Erkunden einlädt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus - Hümmling-Hospital -, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergarten, Freizeit- und Kulturangebote usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar.





Ansicht - Visualisierung

Eigentumswohnung in Sögel



Wohnung 4 - Exposéplan - Skizze - Visualisierung



Ansicht - Norden und Westen



Ansicht - Osten und Süden



Kellergeschoss - Exposéplan-Skizze-Visualisierung





Lageplan

- Außenbereich -

Visualisierung! Kein Maßstab!

Tel. 05952-808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Social - © Präsentiert durch FLZ/FACT 2017

Lageplan - Exposéplan - Skizze - Visualisierung

