Gelegenheit
SCHAFFT EIGENHEIM

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

Flexibel wohnen: Großes Einfamilienhaus mit 2-Parteienhaus-Option

Sprakeler Straße 35a
49751 Sögel

235.000,00 €





Sandra Bührmann
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

- 6 Zimmer
- ca. 150 m² qm Wohnfläche
- ca. 870 m² qm Grundstück
- 2 Wohnparteien möglich
- optimale Raumaufteilung

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

Daten

Kaufpreis	235.000,00 €
PLZ	49751
Ort	Sögel
Wohnfläche	ca. 150 m²
Nutzfläche	ca. 139 m²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 870 m²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1980
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	207,2 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	09.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Highlight 1	2 Wohnparteien möglich
Highlight 2	optimale Raumaufteilung
Ort	Sögel
ImmoNr	2026-00138
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Sögel bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, eine Wohnfläche von ca. 163 m² sowie ein ca. 870 m² großes Grundstück. Das im Jahr 1980 erbaute Haus eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer und 3 Badezimmer, wodurch ein komfortables Wohnen für mehrere Personen oder zwei separate Wohneinheiten gut realisierbar ist. Helle Wohnbereiche, ein Kamin sowie der direkte Zugang zur Terrasse schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzend stehen zwei Balkone zur Verfügung, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bieten.

Ein besonderer Vorteil ist die vollständige Unterkellerung des Hauses. Mit ca. 139 m² Nutzfläche bietet der Keller großzügige Abstell-, Hobby- oder Wirtschaftsflächen und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erheblich.

Das Grundstück mit ca. 870 m² bietet ausreichend Platz für Garten, Erholung und individuelle Gestaltungsideen. Der solide Charakter des Hauses macht es zu einer attraktiven Kaufgelegenheit in Sögel.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar. Hier erwartet Sie ein vielseitiges Haus mit großem Platzangebot, praktischer Ausstattung und attraktiven Nutzungsperspektiven.

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)
www.vbeec-immobilien.de
Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

Lage

Das Haus befindet sich in Sögel, einer attraktiven Gemeinde im Emsland, die durch ihre familienfreundliche Struktur und eine gute Mischung aus Wohnen, Versorgen und Erholen überzeugt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

In Sögel profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsangeboten. Besonders die naturnahe Umgebung mit ihren weitläufigen Grünflächen und Rad- und Spazierwegen macht den Ort zu einem angenehmen Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und Mehrgenerationenhaushalte.

Auch die regionale Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die umliegenden Orte und Städte sind gut erreichbar, sodass sich Wohnen im Grünen mit den Anforderungen des Alltags komfortabel verbinden lässt. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und praktischer Erreichbarkeit.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss:
Flur, Küche, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer, Gästezimmer, Gäste-WC

Dachgeschoss:
3 Zimmer, Küche, Bad

Keller:
4 Räume, Heizungsraum, Hausanschlüsse

Sonstige Angaben

- geschlossenes Treppenhaus
- überdachte Terrasse
- Keller
- Kamin (zur Zeit nicht genutzt)

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)
www.vbeec-immobilien.de
Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln





Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

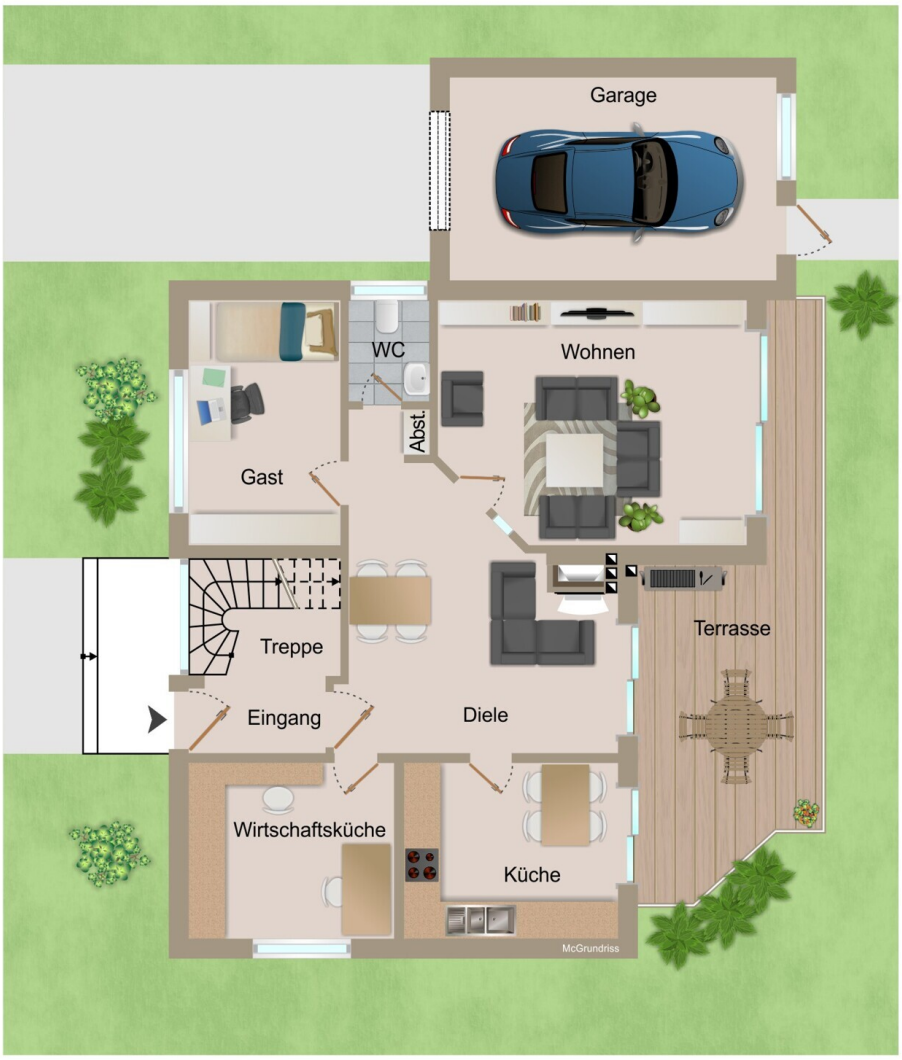


Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln



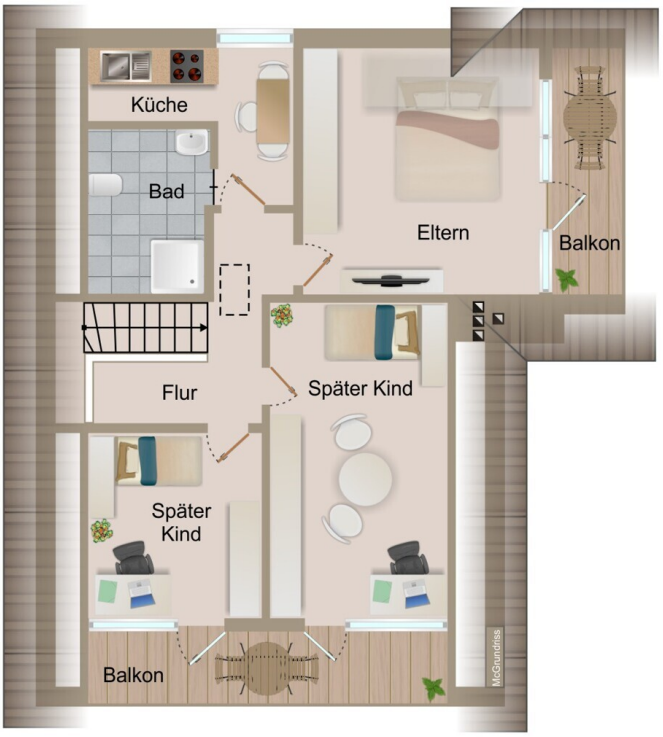
Erdgeschoss

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln



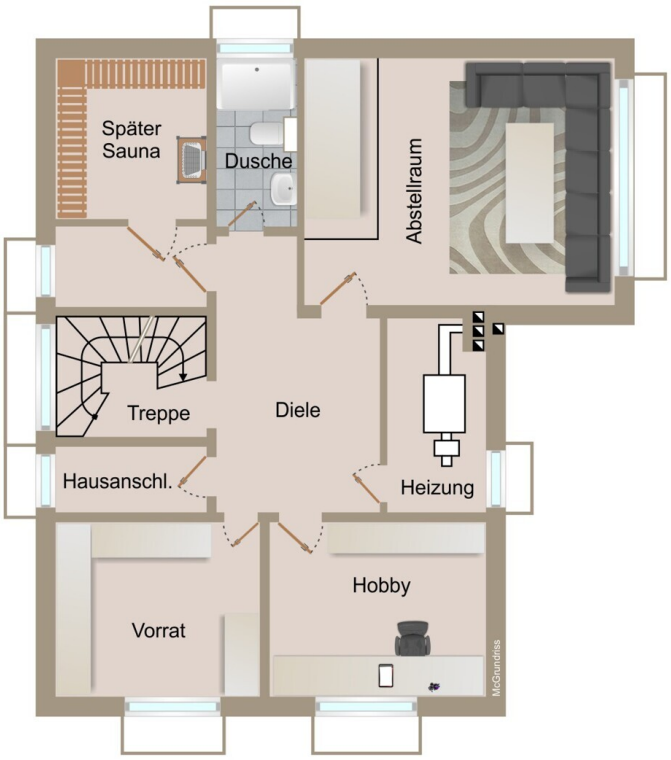
Dachgeschoss

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

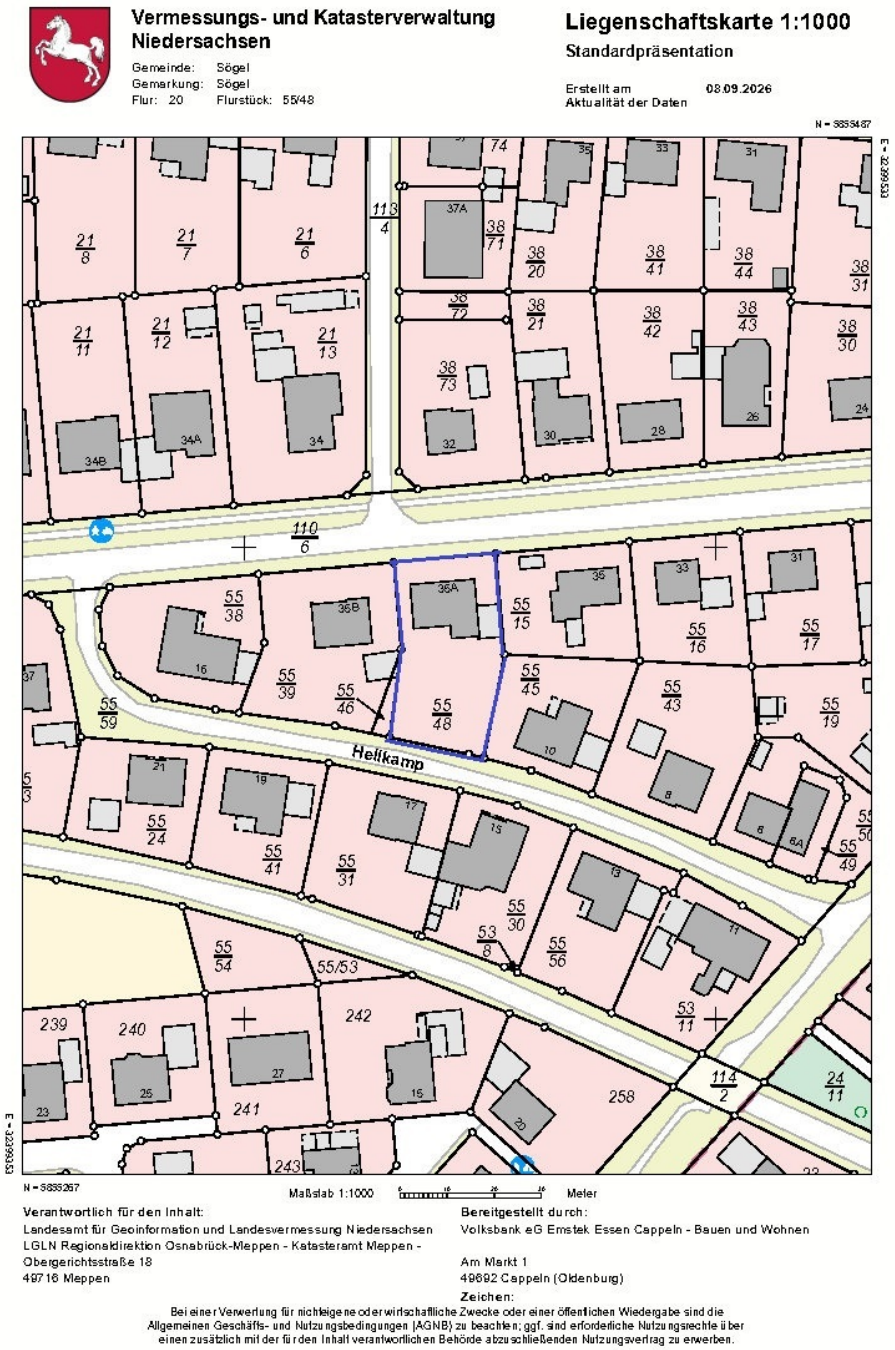


Keller

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

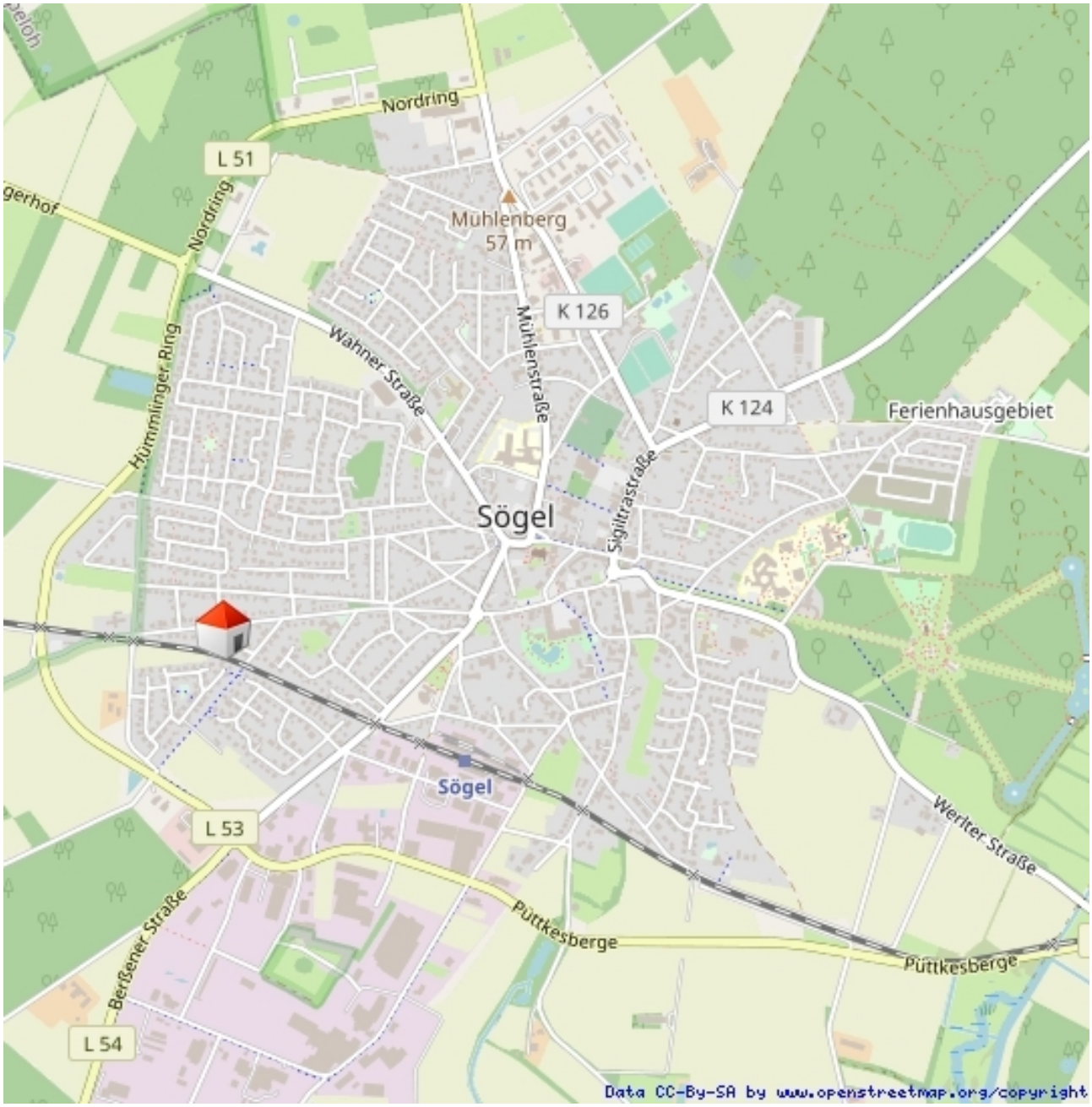
www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de



Liegenschaftskarte

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln



Lage

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sandra Bührmann

Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

Telefon: +49 4478 950628

E-Mail: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.