

Gelegenheit SCHAFFT EIGENHEIM



Flexibel wohnen:
Großes
Einfamilienhaus mit 2-
Parteienhaus-Option

49751 Sögel

289.900,00 €



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

Daten

Kaufpreis	289.900,00 €
PLZ	49751
Ort	Sögel
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 139 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 870 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja

Terrasse	Ja
Baujahr	1980
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	207,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.05.2033
Baujahr lt.	1980
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
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.

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. Beson-

ders 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

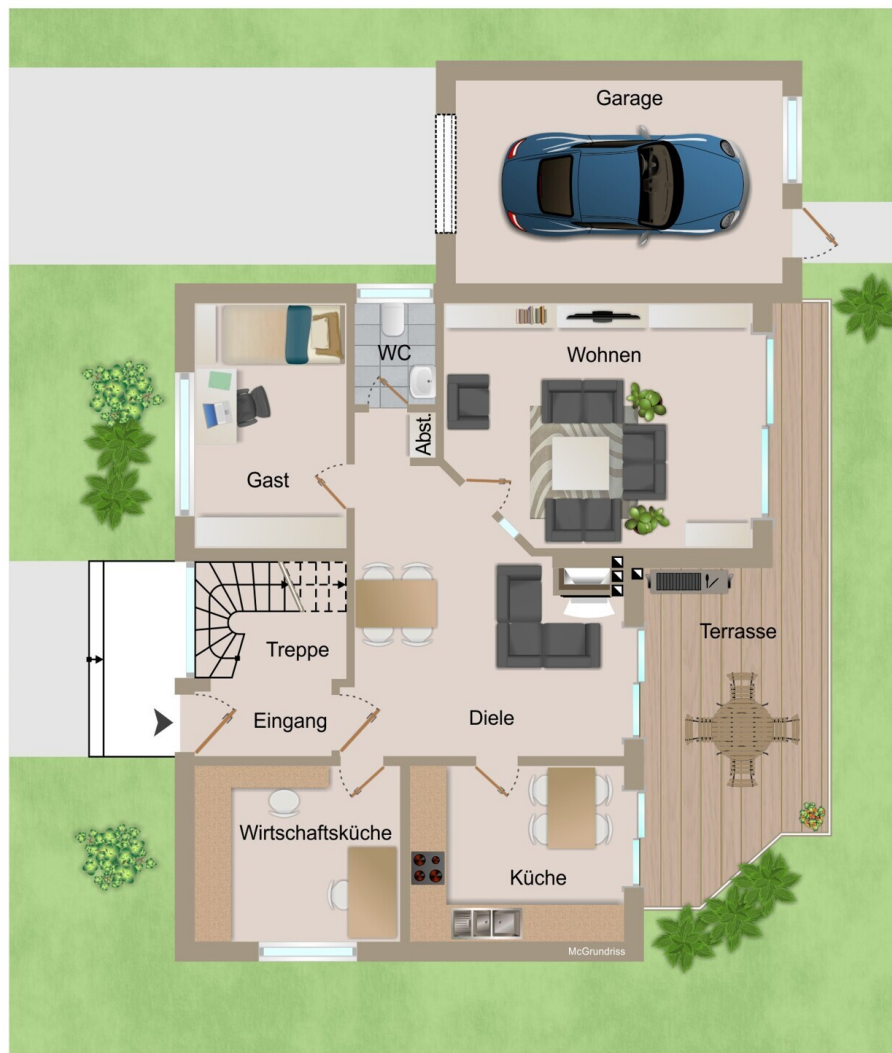
Sonstige Angaben

- geschlossenes Treppenhaus
- überdachte Terrasse

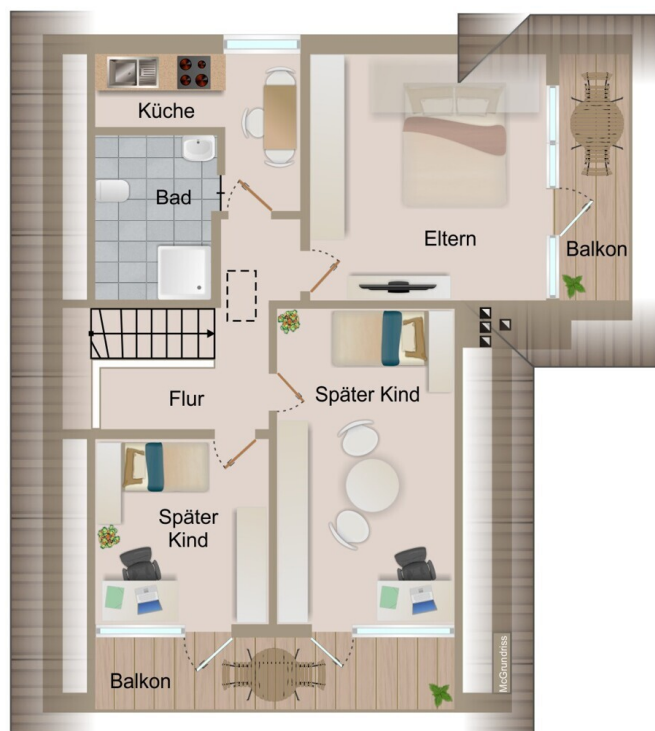
- Keller
- Kamin (zur Zeit nicht genutzt)



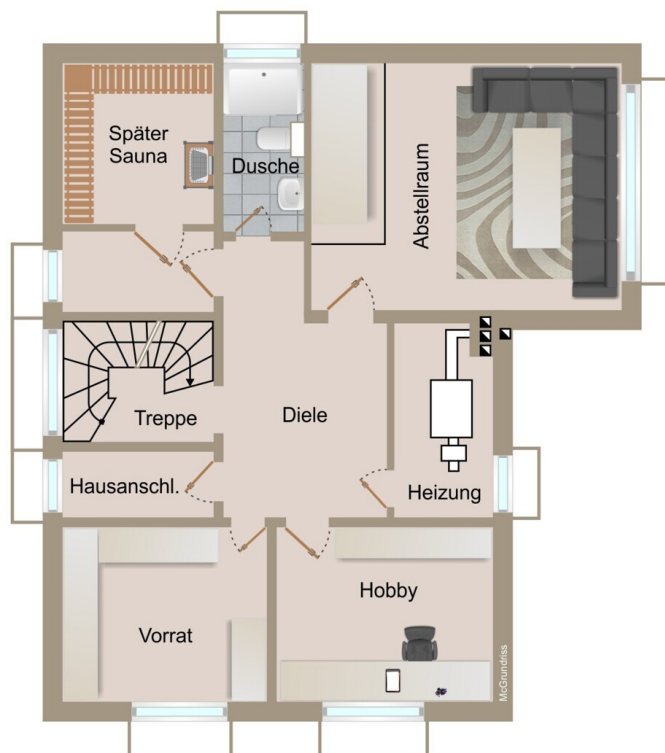




Erdgeschoss



Dachgeschoss



Keller

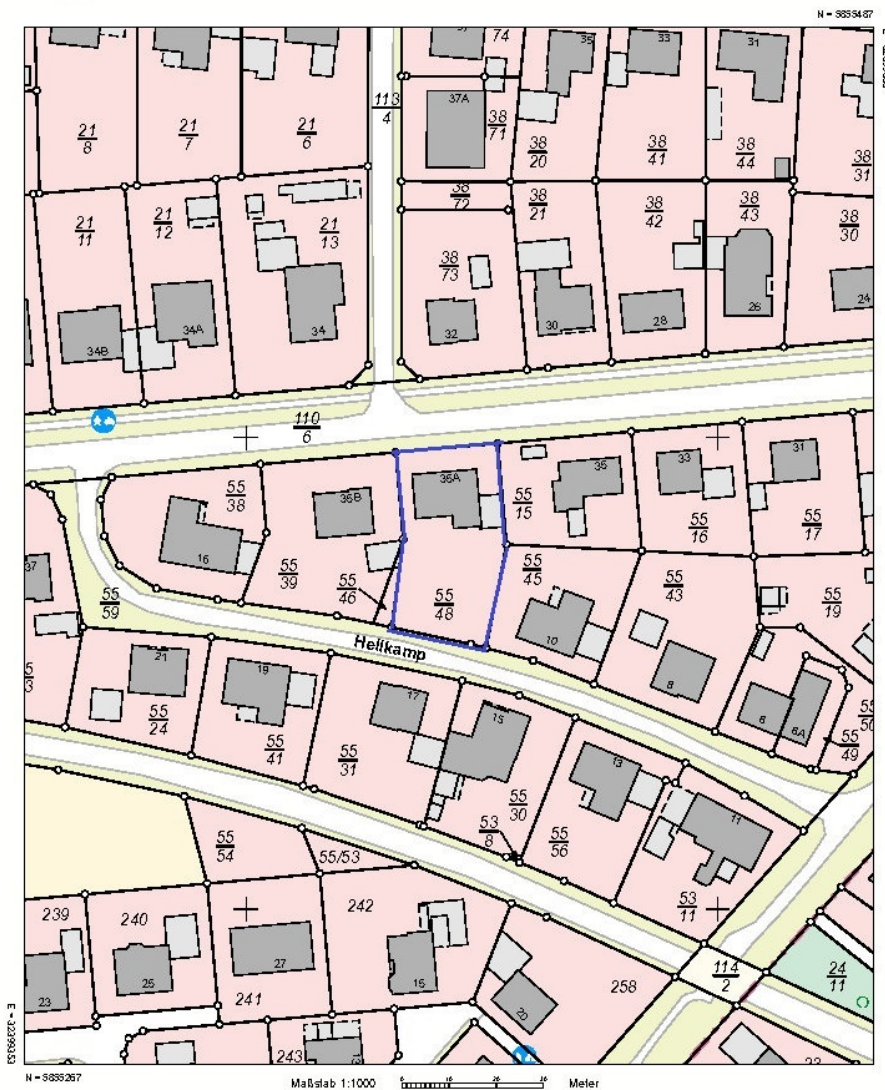


**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Sögel
Gemarkung: Sögel
Flur: 20 Flurstück: 55/48

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

Erstellt am 08.09.2026
Aktualität der Daten

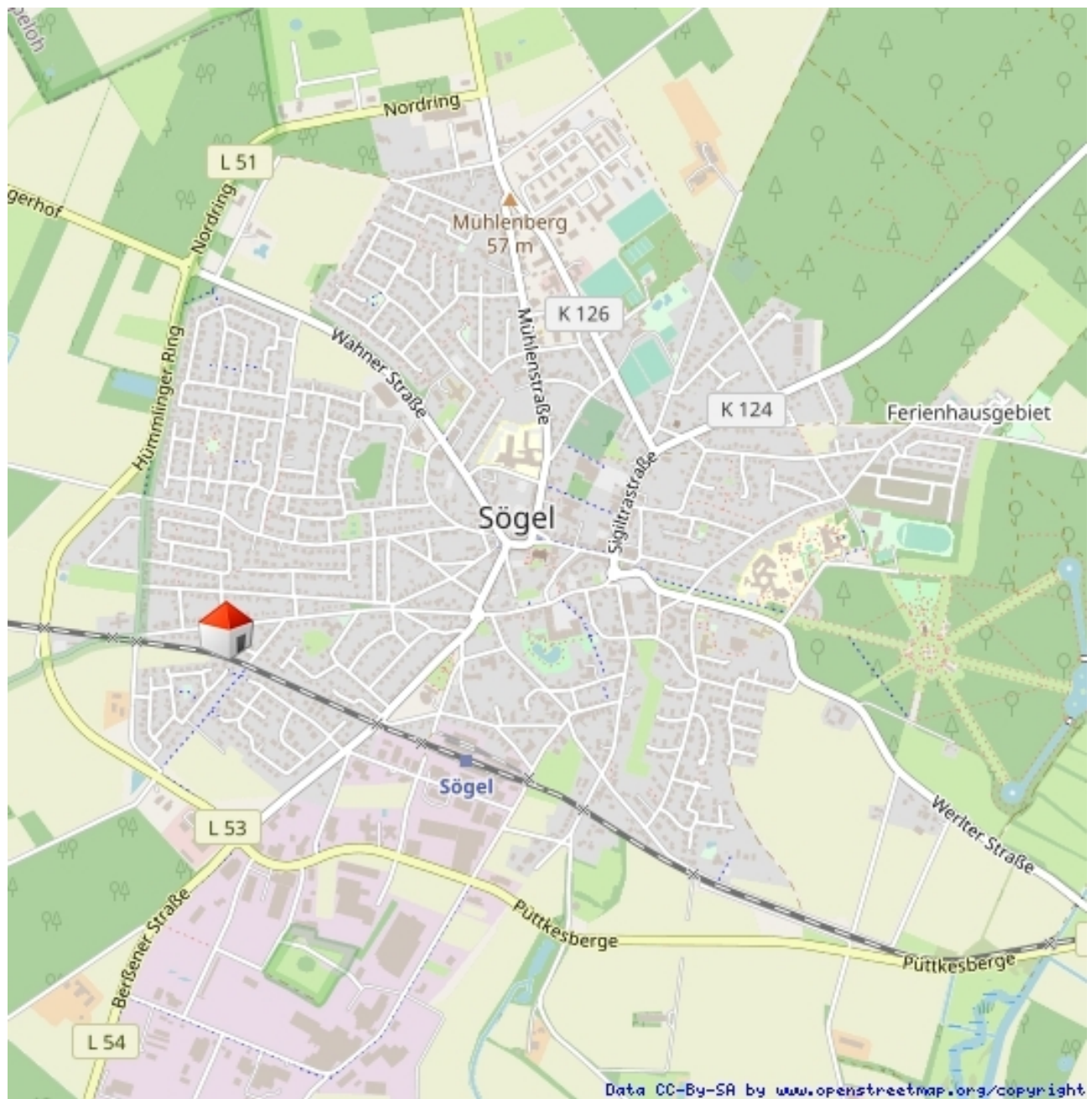


Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN Regionalktion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Meppen -
Obergerichtsstraße 18
49716 Meppen

Bereitgestellt durch:
Volksbank eG Emstek Essen Cappeln - Bauen und Wohnen
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

Zeichen:
Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftskarte



Lage

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sandra Bührmann

Am Markt 1
49692 Cappel (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.