

Exposé

Zweifamilienhaus in Niederlangen

Vielseitiges Zuhause mit unendlichen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-461274

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1 €**

49779 Niederlangen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	12.449,00 m ²	Schlafzimmer	8
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	11,00	Garagen	4
Wohnfläche	487,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dein Zuhause steht zum Verkauf.

Dieses besondere Zuhause in 49779 verbindet großzügiges Wohnen, moderne Technik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf eine Weise, die heute nur noch selten zu finden ist.

Mit fast 500 m² Wohnfläche, 11 Zimmern und über 12.000 m² Grundstück bietet diese Immobilie viel Platz für Familie, Tiere, Selbstständigkeit und neue Ideen. Gleichzeitig wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und gezielt in mehr Unabhängigkeit sowie geringere laufende Kosten investiert.

Selbstverständlich verfügt das Haus über reguläre Strom-, Wasser- und Versorgungsanschlüsse. Zusätzlich wurde die Immobilie technisch deutlich erweitert: Im Jahr 2025 lag die Stromautarkie bereits bei rund 85 %. Das Warmwasser wird zusätzlich über Solar erzeugt und durch die Photovoltaikanlage mit Speicher sowie die Wallbox entstehen laufende Vorteile, die sich Monat für Monat bemerkbar machen. Zudem fallen keine klassischen Abwasserkosten an.

Auch die bereits genehmigte Ferienwohnung macht das Zuhause besonders interessant und könnte aufgrund der hohen Nachfrage kurzfristig zusätzliche Einnahmen ermöglichen.

Das große Grundstück eröffnet Möglichkeiten, die bei vielen Immobilien längst nicht mehr realisierbar sind. Ob Pferdehaltung, Hundeschule, Retreats, Seminare, Jagdschule, Handwerksbetrieb oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten — hier lässt sich vieles verwirklichen.

Im Haus selbst sorgen vier maßgefertigte Küchen, hochwertige Einbauschränke sowie weitere individuelle Maßanfertigungen aus dem Jahr 2024 für ein hochwertiges Wohngefühl. Sämtliche Einbauten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Ergänzt wird das Zuhause durch eine Gewerbehalle, Büroflächen und flexibel nutzbare Bereiche, die sich an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lassen.

Preis auf Anfrage, wir bitten jedoch von einer Anfrage abzusehen, wenn sie nicht in der Lage sind, einen ortsüblichen Kaufpreis zu bezahlen.

Der Verkauf erfolgt privat und ohne Makler. Dadurch entsteht keine zusätzliche Provisionszahlung.

Ausstattung

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern vor allem durch die Vielzahl an Möglichkeiten, die sie bietet. Hochwertige Maßanfertigungen aus 2024, moderne Energietechnik und zahlreiche durchdachte Details schaffen ein Gesamtpaket, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Die Photovoltaikanlage mit Speicher, die Solarunterstützung für die Warmwasserbereitung sowie die vorhandene Wallbox verbinden Wohnkomfort mit zukunftsorientierter Technik. Gleichzeitig bietet das großzügige Grundstück ideale Voraussetzungen für Tierhaltung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob großzügiges Familienleben, Wohnen und Arbeiten an einem Ort, Pferdehaltung, Hundehaltung oder die Verwirklichung eigener Projekte – hier treffen Komfort, Flexibilität und Zukunftsfähigkeit aufeinander.

Der Kaufpreis enthält alle massiven Einbauten, alle Küchen und viele zusätzlichen Dinge, welche gerne bei einem persönlichen Gespräch besprochen werden können.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in Niederlangen und verbindet großzügiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag. Kindergarten, Grundschule sowie die Nahversorgung sind bequem zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbar. Für Familien besonders praktisch: Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter können direkt vor dem Haus vom Schul- bzw. Kindergartenbus abgeholt werden. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Lathen. Die Bushaltestelle liegt nur etwa 250 Meter entfernt und sorgt für eine unkomplizierte Anbindung. Auch über die unmittelbare Umgebung hinaus ist die Versorgung hervorragend. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Vereine sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in den schnell erreichbaren Nachbarorten wie Lathen, Haren, Dörpen, Sustrum oder auch Papenburg.

Die Autobahn A31 ist in etwa fünf Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Meppen, Leer, Emden, das Ruhrgebiet sowie die Niederlande. Besonders geschätzt wird das freundliche und gewachsene nachbarschaftliche Miteinander.

Die Lage vereint damit die Vorteile eines familienfreundlichen Wohnumfeldes mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Während Kinder viele Ziele des täglichen Lebens selbstständig erreichen können, profitieren Erwachsene von kurzen Wegen und einer hervorragenden Erreichbarkeit. Gleichzeitig bietet das Umfeld die Freiräume, die heute immer seltener geworden sind – ideal für Familien, Tierhalter, Selbstständige oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort miteinander verbinden möchten. Hier genießt du die Vorteile des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

