

RINGE - DUITSLAND

Rosenstraße 14

€ 399.000,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Rosenstraße 14

KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

165 m²



Kamers

Zimmer

5



Bouwjaar

Baujahr

2002



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

720 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

4



Energielabel

Energieeffizienzklasse

D





Bouwjaar: 2002

Soort: bungalow

Kamers: 5

Slaapkamers: 4

Inhoud: 740 m³

Woonoppervlakte: 165 m²

Perceeloppervlakte: 720 m²

Overige inpandige ruimte: 33 m²

**Gebouwgebonden
buitenruimte:** 19 m²

Externe bergruimte: -

Parkeerfaciliteiten:

Garage: geen garage

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: -

Energielabel: D



Baujahr: 2002

Wohnungstyp: Bungalow

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 4

Umbauter Raum: 740 m³

Wohnfläche: 165 m²

Grundstücksfläche: 720 m²

Andere Innenräume: 33 m²

**Gebäudebezogene
Freiflächen:** 19 m²

Externer Speicherplatz: -

Stellplatz:

Garage: geen garage

Heizungsart: c.v.-ketel

Isolation: -

Energieausweis: D



kWh/(m² jaar)



OMSCHRIJVING

Rosenstraße 14

Vrijstaand wonen met karakter, een groene tuin en alle woonfuncties op de begane grond

De lichte gevels, het donkere dak met lichtkoepel en de overdekte entree geven deze vrijstaande woning aan de Rosenstraße 14 in Ringe een herkenbare uitstraling. De volwassen beplanting rondom het huis maakt het beeld compleet. Een uitnodigende eerste indruk, met achter de voordeur een indeling die minstens zo interessant is.

Want juist de vormgeving maakt deze woning bijzonder. De centrale hal met de gebogen trap, de speelse lijnen van de woonkamer en de verschillende raampartijen geven het huis een eigen karakter. Daarbij is ook aan het dagelijkse gemak gedacht: een slaapkamer met direct aansluitende badkamer op de begane grond, drie slaapkamers en een tweede badkamer boven, een bijkeuken en een aangebouwde garage.

De woning is gebouwd in 2002 en staat op een perceel van circa 720 m². Een comfortabel huis voor een gezin, maar zeker ook voor wie graag beneden wil wonen en boven ruimte wil behouden voor logés, werk of hobby's.

Wonen

Onder de overdekte entree stap je de centrale hal binnen. De gebogen trap vormt hier een opvallend element en geeft de ontvangst een ruimtelijk karakter. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Ook bevinden zich hier een praktische kast en een separaat toilet.

De woonkamer volgt de bijzondere lijnen van het huis. De uitgebouwde raampartijen geven zowel het zitgedeelte als het eetgedeelte een eigen plek, terwijl de ruimte één geheel blijft. Zo ontstaat een prettige verdeling, met voldoende plaats voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek.

Het daglicht komt van verschillende kanten binnen en de ramen zorgen voor contact met de tuin. Vanuit het eetgedeelte openen dubbele deuren naar het overdekte terras. Een mooie verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je op warme dagen gemakkelijk de tuin bij het wonen betreft.

De afzonderlijke keuken is bereikbaar vanuit de hal en staat ook in verbinding met de woonkamer. De opstelling biedt werk- en kastruimte langs meerdere zijden. Bovendien heeft de keuken een eigen deur naar de tuin, prettig wanneer je buiten wilt eten.

Naast de keuken ligt de bijkeuken, met ruimte voor wasapparatuur en huishoudelijke spullen. Vanuit hier loop je binnendoor naar de garage.



Levensloopbestendig wonen

De slaapkamer op de begane grond heeft een directe verbinding met de badkamer. Daarmee zijn alle belangrijke woonfuncties beneden aanwezig en kun je de verdieping gebruiken zoals dat bij jouw situatie past.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een afzonderlijke douche, een wastafel en een toilet. Naast de toegang vanuit de slaapkamer is er een deur naar de hal. Een praktische indeling, ook wanneer je de slaapkamer voorlopig als werk- of logeerkamer wilt gebruiken.

Dat maakt deze woning aantrekkelijk voor verschillende levensfasen. Je kunt hier met je gezin wonen, maar ook kiezen voor het gemak van slapen en baden beneden, met boven voldoende ruimte voor bezoek.

Eerste verdieping

De gebogen trap komt uit op een centrale overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de tweede badkamer. De schuine daklijnen geven de kamers sfeer, terwijl de hoge nokken in de twee grootste slaapkamers voor een opvallend ruimtelijk effect zorgen.

Beide grotere slaapkamers hebben toegang tot het balkon. Een beschutte buitenruimte tussen de kamers, waar je je even kunt terugtrekken met een boek of nog rustig buiten kunt zitten.

De derde slaapkamer leent zich ook goed voor gebruik als werk- of hobbykamer. De badkamer op deze verdieping is ingericht met een douche, een wastafel en een toilet. Verder zijn er verschillende vaste kasten, waaronder een kast voor de verwarmingsinstallatie. Boven de verdieping bevindt zich nog een vliering.

Garage en bergruimte

De aangebouwde garage is circa acht meter diep en biedt daarmee meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto. Ook fietsen, tuingereedschap of een werkbank kunnen hier een plek krijgen. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin aanwezig en boven de garage bevindt zich een bergvliering.

De rechtstreekse verbinding met de bijkeuken maakt de garage gemakkelijk toegankelijk vanuit het huis. Voor de garage ligt de eigen oprit, zodat je ook op eigen terrein kunt parkeren.

Buiten

Rondom de woning ligt een groene tuin met gazon, bomen, struiken en volwassen beplanting. Het huis staat vrij op het perceel, waardoor de tuin zich langs verschillende zijden uitstrekt en er meerdere plekken zijn om buiten te zitten.



Aansluitend aan de woonkamer ligt het overdekte terras. Hier zit je beschut en kun je ook bij wat minder bestendig weer nog van buiten genieten. De bestrating loopt verder langs de achterzijde van het huis, waar ook de keuken en garage op de tuin uitkomen.

De combinatie van gazon, borders en bestaande beplanting geeft de tuin een verzorgde en ontspannen uitstraling. Er is ruimte om te tuinieren, kinderen te laten spelen of met familie en vrienden uitgebreid buiten te eten.

Ligging

Ringe ligt in de landelijke omgeving van de Duits-Nederlandse grensstreek. Hier woon je met het groen en de ruimte van de regio om je heen, terwijl Nederland goed bereikbaar blijft.

Een aantrekkelijke combinatie voor wie in Duitsland wil wonen en voor werk, familie of vrienden regelmatig de grens overgaat. Zo kun je kiezen voor vrijstaand wonen met een ruime tuin, met behoud van de verbinding met Nederland.

Nieuwsgierig geworden?

Bel ons voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Wist je dat wij niet alleen huizen aan- en verkopen in Duitsland, maar je ook kunnen begeleiden bij de financiering en emigratie naar Duitsland? Alles onder één dak.

De makelaarskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 3,57% inclusief btw.

In Duitsland is een koop van onroerend goed pas rechtsgeldig na ondertekening van de notariële akte. Mondelinge toezeggingen of afspraken gelden niet als bindende koopovereenkomst. Om serieuze interesse vast te leggen, werken wij met een Kaufabsichtserklärung.

Het kopen van een huis is een belangrijke financiële beslissing, vooral als het om een aankoop in Duitsland gaat. Daarom moet je goed geïnformeerd zijn. Wij werken samen met het Euregio Finanz Center. Zij kunnen je alles vertellen over kopen en wonen in Duitsland. Alle adviseurs spreken Nederlands en Duits. www.euregiofinanzcenter.de

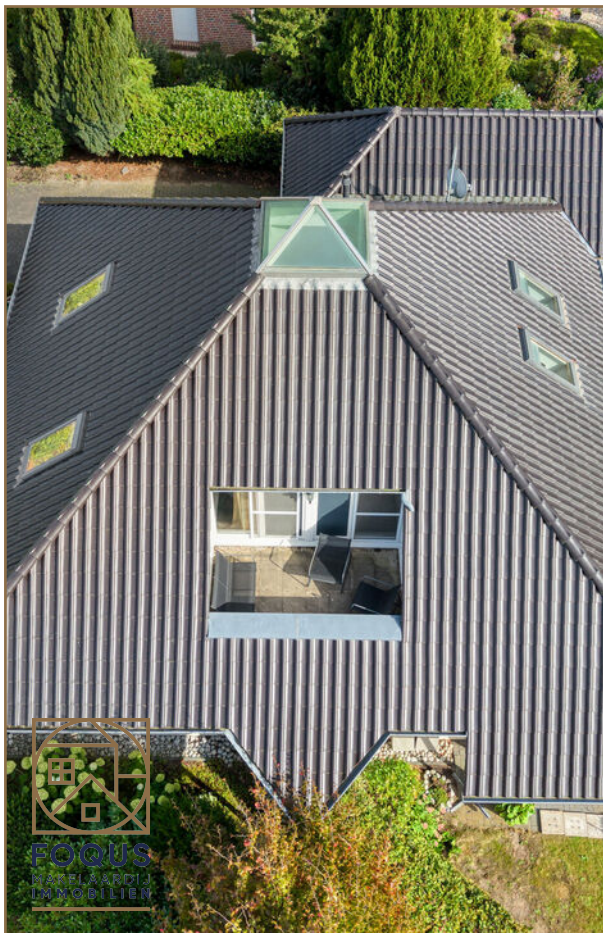
Deze presentatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel onjuist opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige gegevens. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. De koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld om zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.











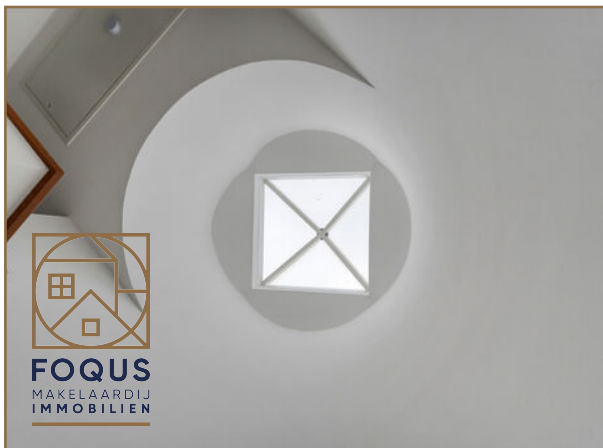












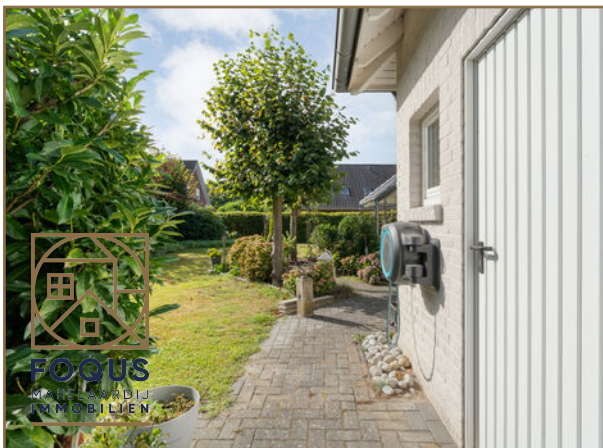












PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



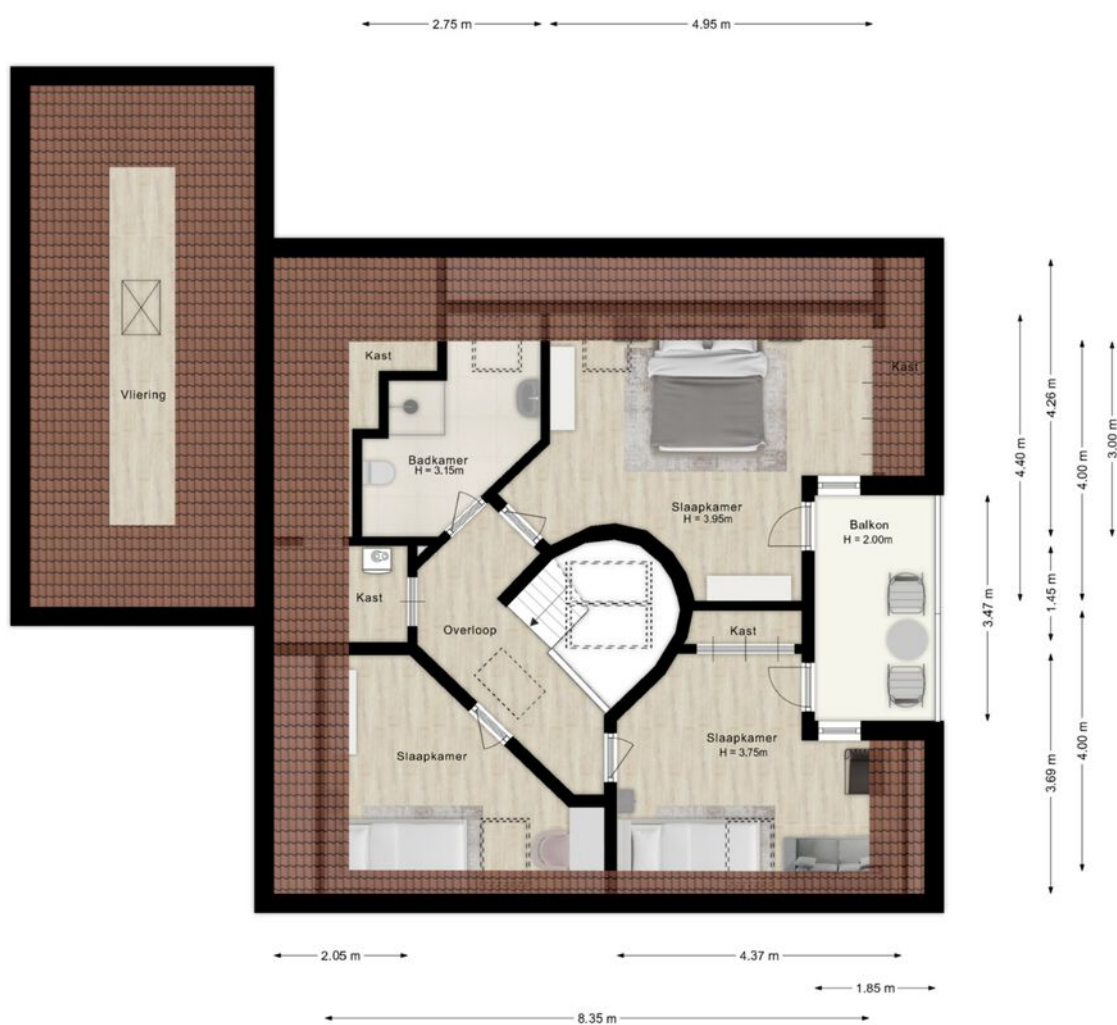
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

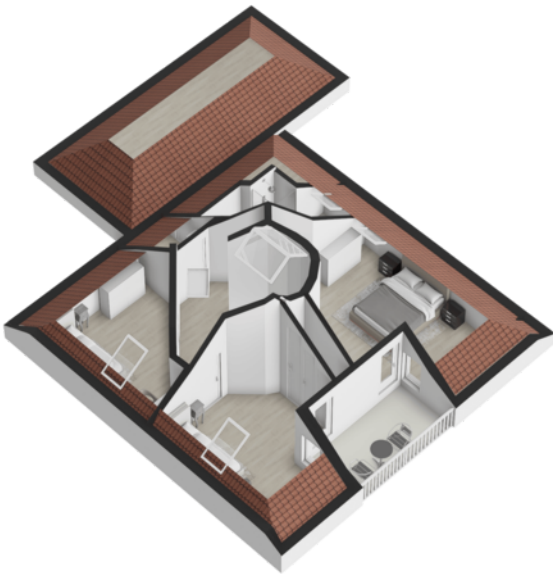


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



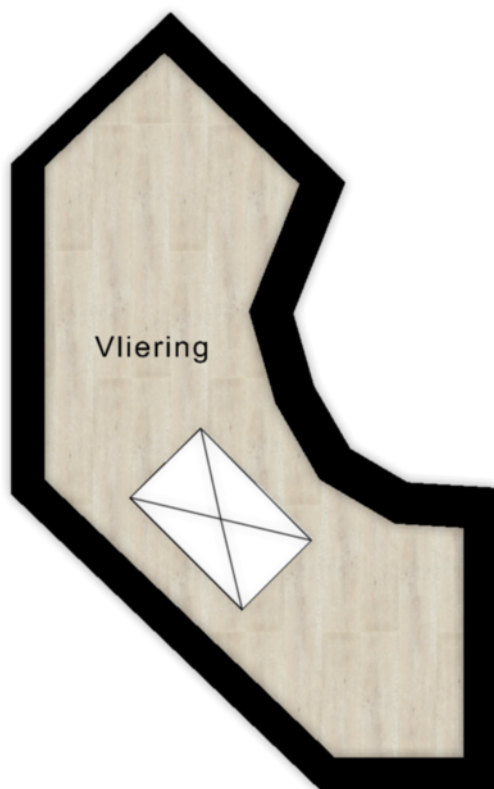
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

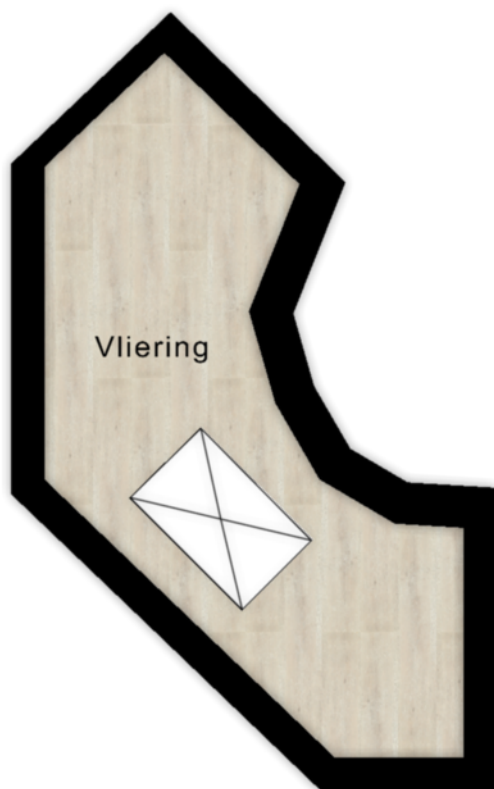


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



KADASTRALE KAART

LIEGENSCHAFTSKARTE



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Ringe
Gemarkung: Kleinringe
Flur: 5 Flurstück: 418

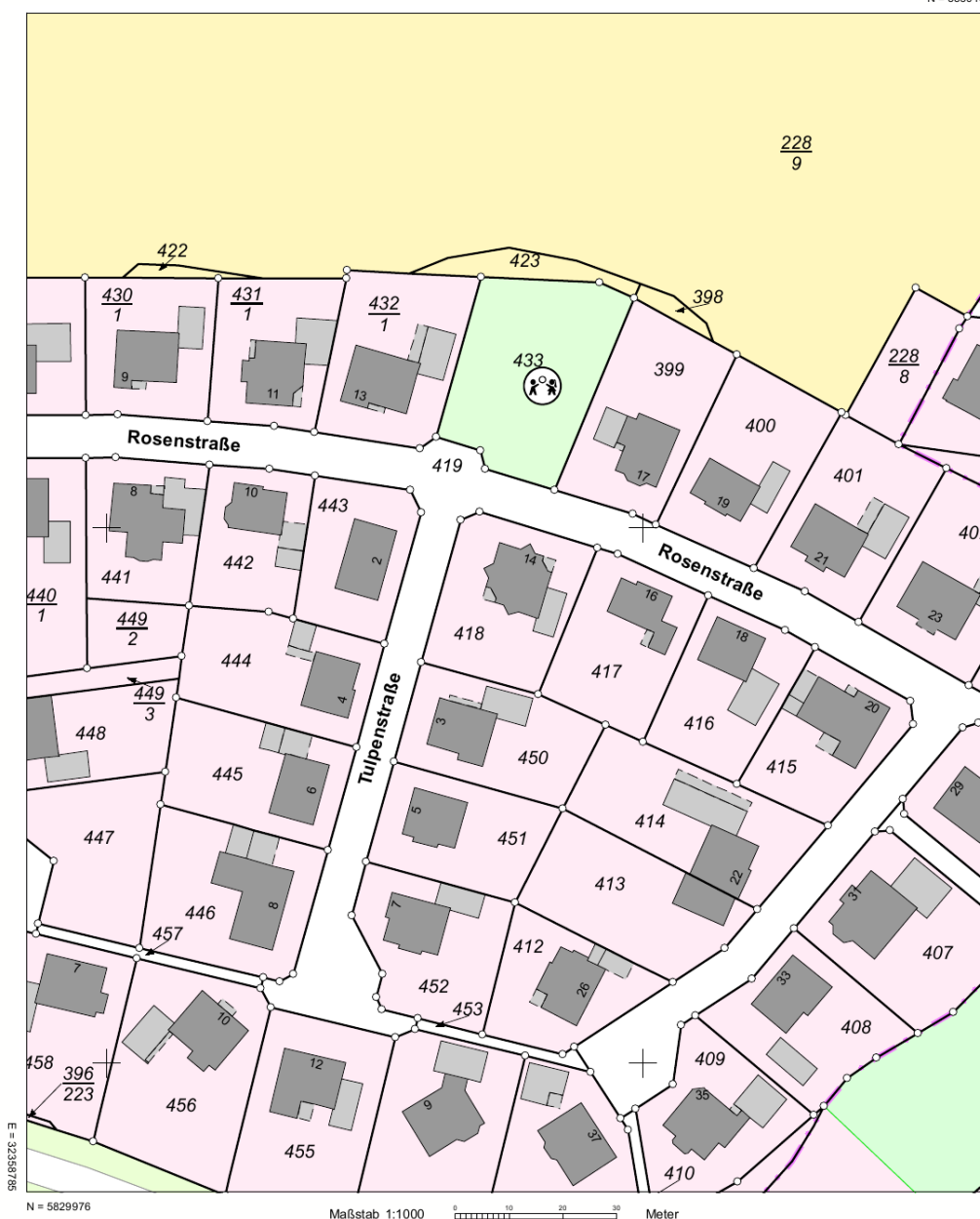
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 02.07.2018

N = 5830196

E = 32358665



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn - Stand: 30.06.2018
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

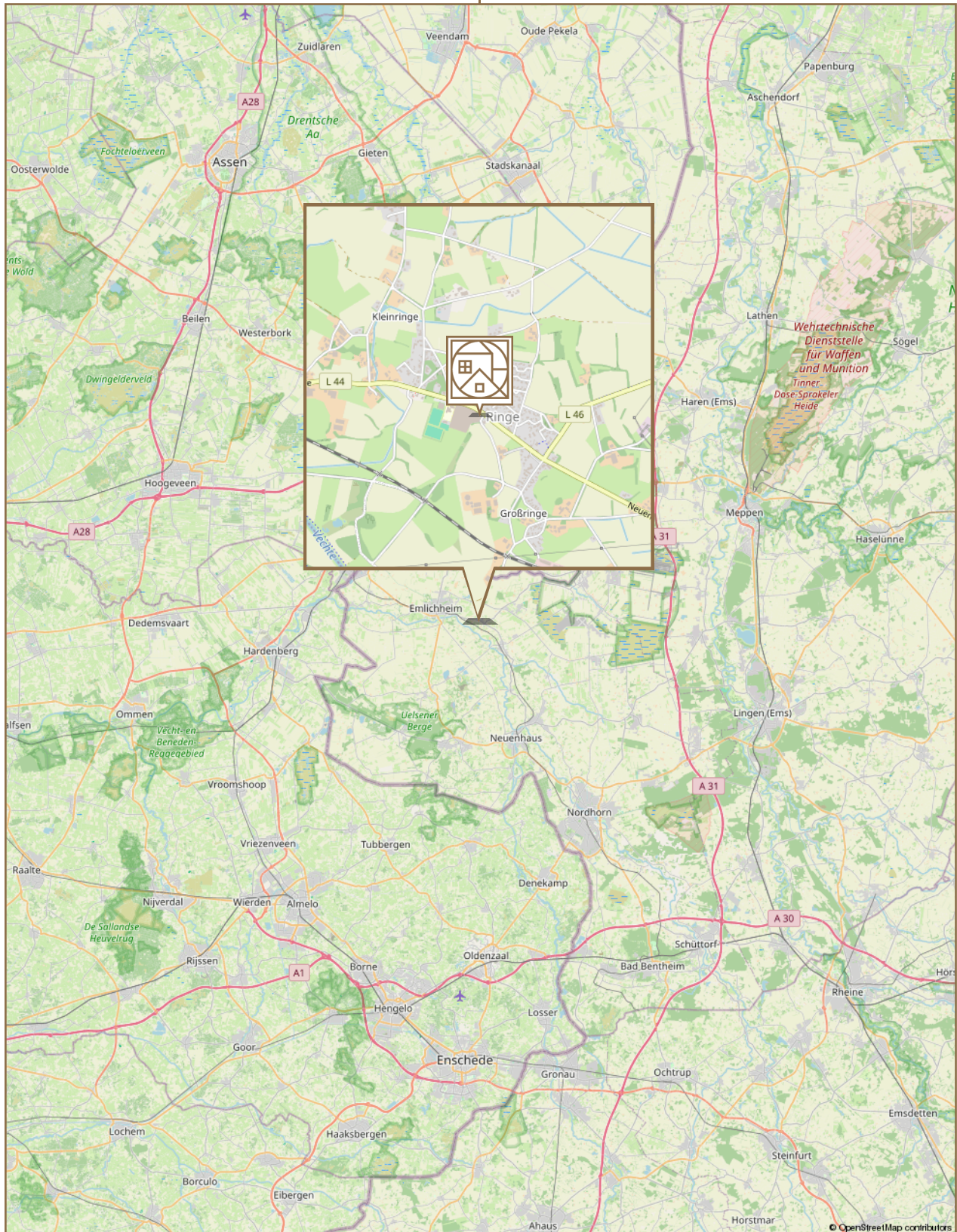
Zeichen: A_714_2018

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

 **Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.**

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.

FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

 **Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.**

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.

Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.



MAAK KENNIS MET FOQUS

FOQUS IMMOBILIEN



Daisy de Bruijn
Makelaar
Immobiëlen Makler



Margot Scharenborg
Office Manager
Office Managerin.

 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

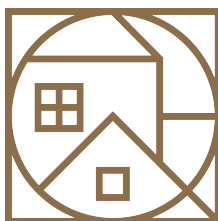
 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordine die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.