

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 219.000 k.k.

Helwegstraße 51

Ringe

Aan de rand van het dorp Ringe staat dit vrijstaande woonhuis met vijf slaapkamers, een garage, bergzolder en een royale tuin op het westen!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | duitsland@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Lex

0541-355771

l.reekers@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Loes

0541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1971

Aantal slaapkamers
5

Woonoppervlakte
154 m²

Oriëntatie achtertuin
west

Perceeloppervlakte
947 m²

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie

Inhoud
600 m³

CV ketel
Junkers (2012, eigendom)

Energieausweis

E



OMSCHRIJVING

Aan de rustige rand van het dorp Ringe staat dit vrijstaande woonhuis met vijf slaapkamers, een garage, bergzolder en een royale tuin op het westen. Een perfecte kans voor wie ruim en vrij wil wonen in een groene omgeving én de vrijheid zoekt om de woning naar eigen inzicht te moderniseren.

Gebouwd in 1971 en gelegen op een royaal perceel van 947 m², biedt deze woning volop leefruimte en potentie. De indeling is speels en praktisch, ideaal voor een (groot) gezin of mensen die behoefte hebben aan hobby-, werk- of logeerruimtes. De zonnige tuin, meerdere bergingen en het rustige karakter van de omgeving maken het plaatje compleet.

Ringe is een rustig dorpje nabij de Nederlandse grens, met een gemoedelijke sfeer en een groene omgeving. De ligging nabij plaatsen als Emlichheim en Coevorden maakt het ideaal voor wie landelijk wil wonen, maar toch voorzieningen binnen handbereik wil hebben. Hier vind je de ruimte om te ontspannen, te klussen of gewoon te genieten van het buitenleven. Een woning met potentie, waar je met een frisse blik iets moois van kunt maken.



INDELING

Kelder:

De woning is deels onderkelderd. Vanuit de hal bereik je de kelder, die is ingedeeld met een hal, een provisieruimte en een berging met de opstelling van de C.V.-installatie. Beide functionele ruimtes beschikken over daglichttoetreding en zijn perfect te gebruiken als voorraad- of werkruimte.

Begane grond:

Je komt binnen via de entree aan de voorzijde, waar de hal toegang geeft tot de trapopgang en de badkamer met wandcloset, wastafel en douche.

De ruime eetkamer biedt plaats aan een grote eettafel en grenst aan de keuken, die is voorzien van een eenvoudig maar functioneel keukenblok. De open woonkamer vormt het hart van het huis: een fijne leefruimte met veel daglicht, die uitnodigt tot herinrichting en personalisatie. Aan de achterzijde leidt een portaal naar het terras en de verzorgde achtertuin met volwassen bomen en volop privacy.



INDELING

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar, waarvan twee zijn uitgerust met handige inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde biedt daarnaast toegang tot een balkon – een fijne plek voor een kop koffie met uitzicht op het groen. Ook bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog eens twee slaapkamers én twee handige bergruimtes. Daarmee biedt het huis in totaal vijf volwaardige slaapkamers – ideaal voor een gezin of als werk-/hobbycombinatie.

Buitenshuis:

Achter de woning staat een vrijstaande garage, voorzien van een grondfilterpomp en maar liefst drie aparte bergingen. Via een vaste trap is de bergzolder boven de garage te bereiken – ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, gereedschap of hobbyvoorraad. De zonnige tuin op het westen is een absolute plus: ruim, groen en rustig gelegen. Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop genieten van zonlicht, terwijl er ruimte genoeg is voor meerdere zitplekken, speelruimte of een fraaie siertuin.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1971
- * Woonoppervlak: ca. 154 m²
- * Perceeloppervlak: 947 m²
- * Inhoud: ca. 600 m³
- * Deels onderkelderd met daglichttoegang
- * Vijf slaapkamers
- * Glasvezel aanwezig
- * Betonnen begane en eerste verdiepingvloer
- * Verwarming en warmwater middels een Junkers combi C.V.-ketel, bouwjaar 2013
- * Energielabel/Energieausweis: E
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten
- * Aanvaarding in overleg













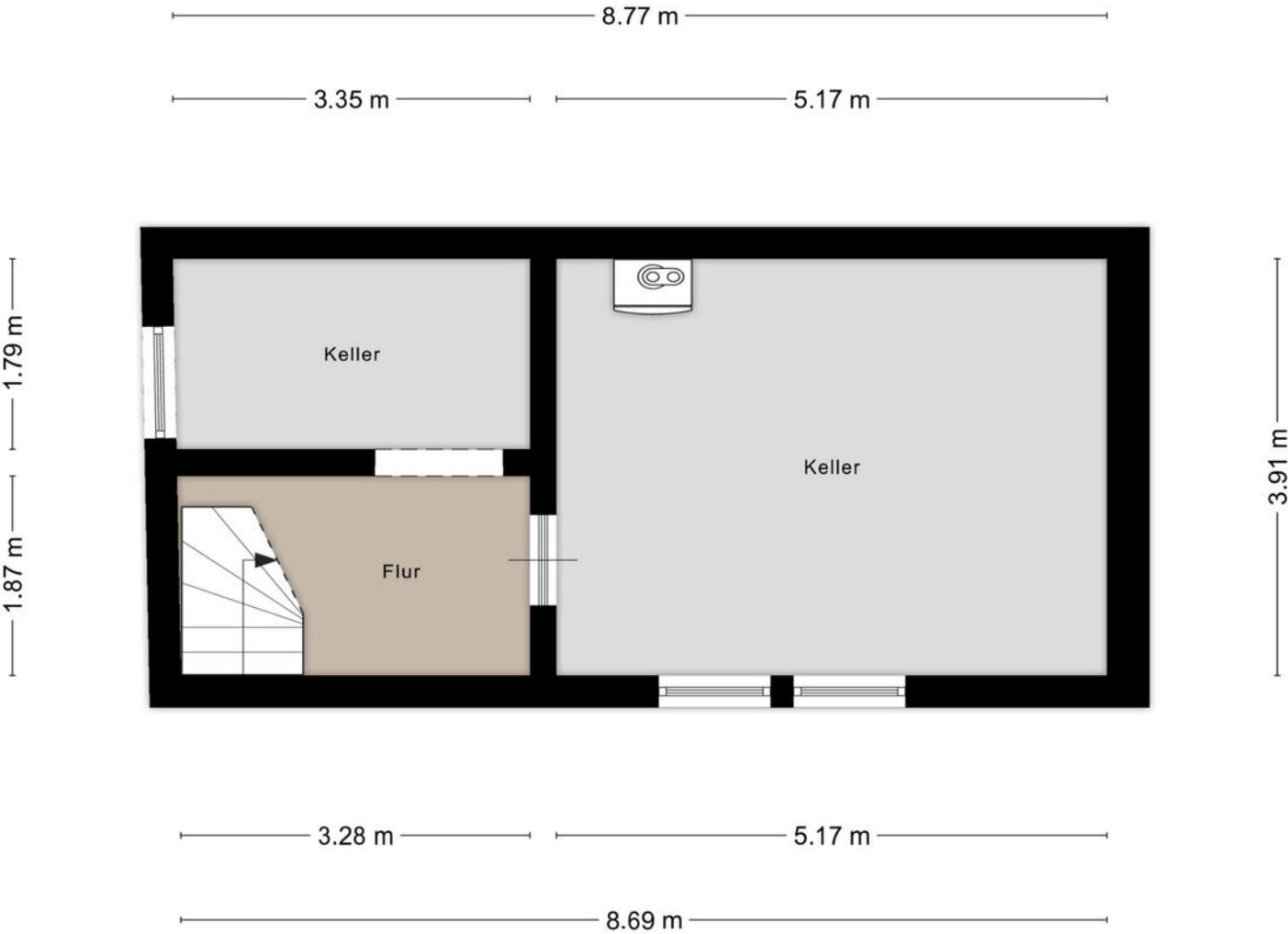






De woning is uitgerust met een ruime tuin en een grote garage, voorzien van een grondfilterpomp en drie aparte bergingen!



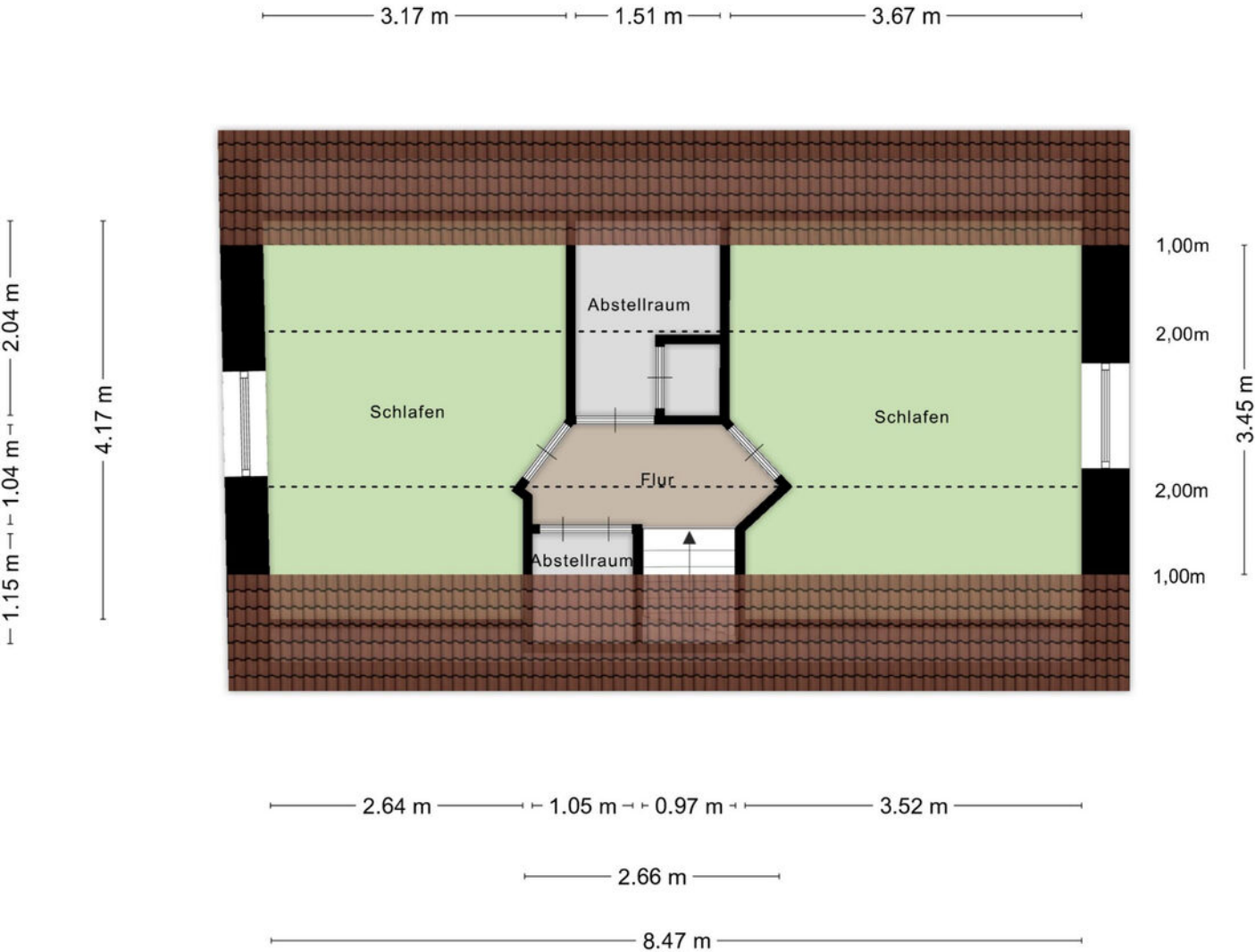




Plattegrond

Eerste verdieping





Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Kadastrale kaart



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Ringe
Gemarkung: Großringe
Flur: 7 Flurstück: 37/4

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

Erstellt am 03.11.2025
Aktualität der Daten 29.10.2025



Verantwortlich für den Inhalt:

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

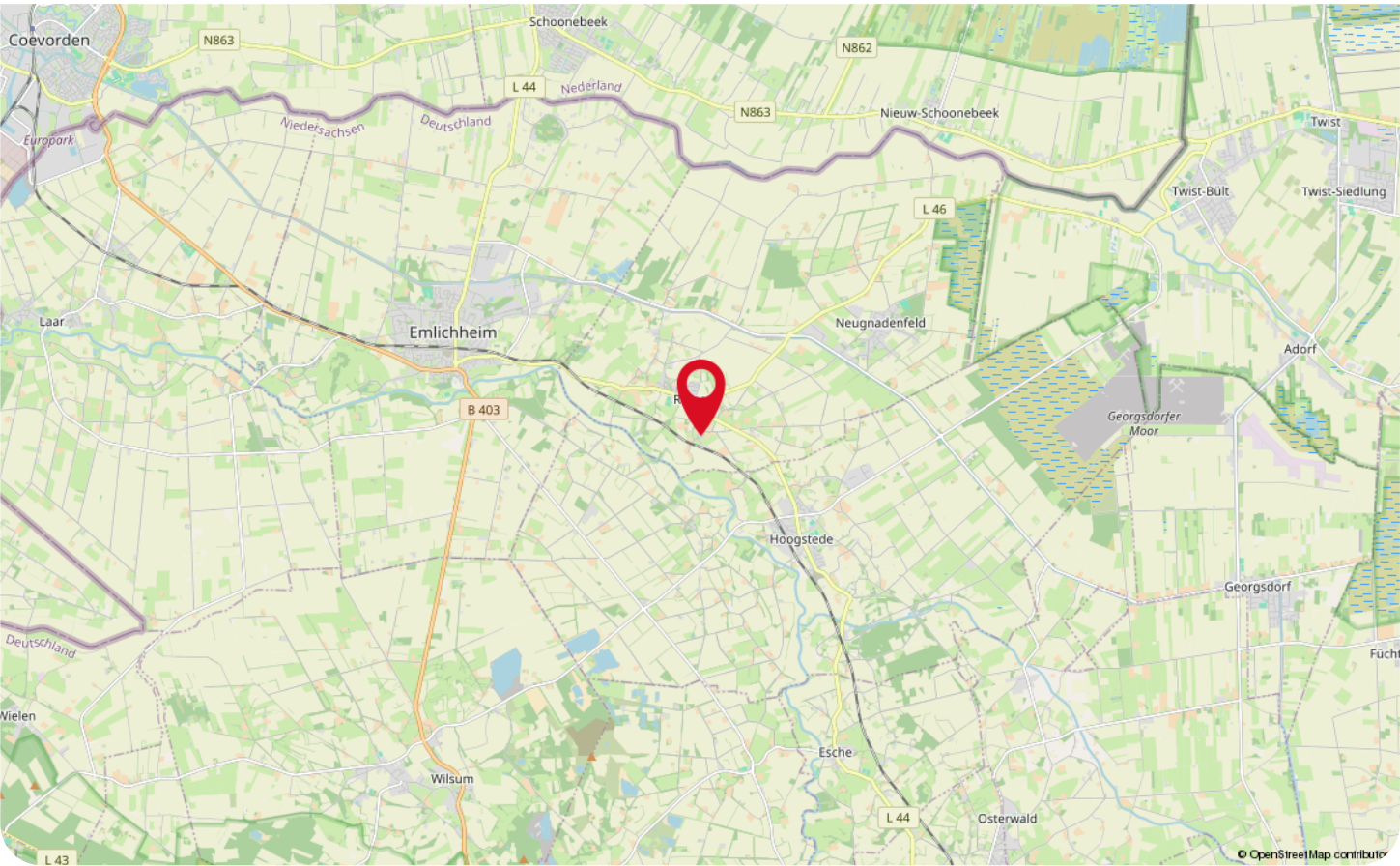
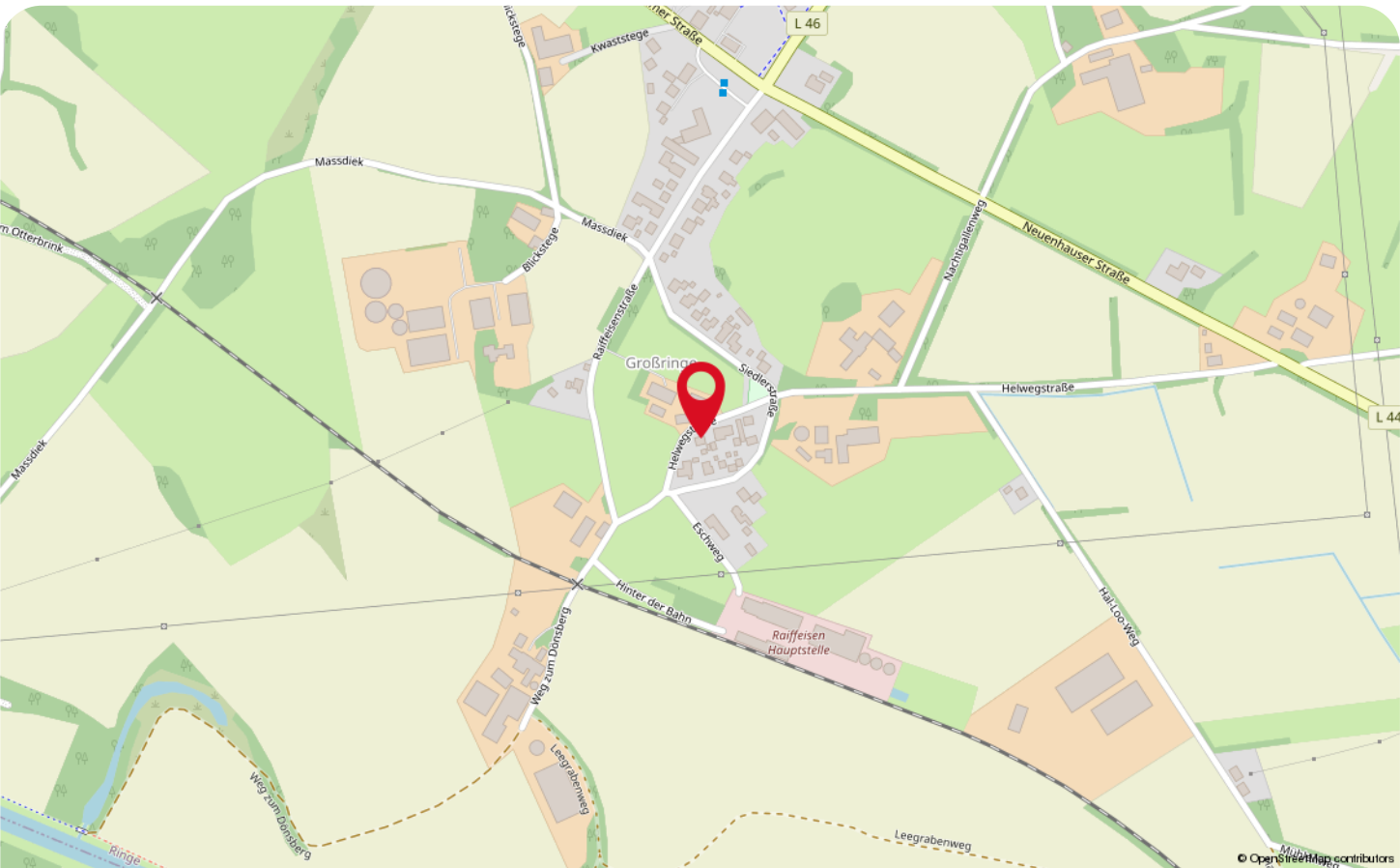
Bereitgestellt durch:

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

Zeichen: A 698/2025

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.

Locatie op de kaart



Wonen in Emlichheim



Welkom in jouw toekomstige woonplaats; daar zijn wij van overtuigd! Deze prachtige plaats biedt jou alles wat je nodig hebt; dagelijkse winkels en kleine horecagelegenheden in overvloed. Daarnaast is Emlichheim zo gelegen dat de dorpen én de steden eromheen goed te bereiken zijn. Voor een dagje shoppen zijn Coevorden (Nederland) en Nordhorn (Duitsland) dichtbij en makkelijk te bereiken.

Zoek je graag de rust op? De groene en bosrijke omgeving rondom Emlichheim lenen zich hier uitstekend voor! Al wandelend of fietsend kom je op de mooiste plekjes; voor de recreant dus volop vertier! Spot jij nog een aantal wilde dieren, zoals een grote grazer, een hert in de verte of met je verrekijker een zeldzame vogel?



Ook de mentaliteit van de inwoners is niks op aan te merken! Nuchter, gemoedelijk én altijd in voor een praatje; dit is wel écht kenmerkend voor een inwoner van Emlichheim! Beter een goede buur dan een verre vriend; óók dit geldt in Emlichheim!

Op zoek naar een woning met een prachtig buitengebied zo ongeveer in je achtertuin én dagelijkse voorzieningen in overvloed? Dan voel jij je in Emlichheim helemaal thuis!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Zelf gemaakte hardhouten kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW **MAKELAAR?**

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl