

Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

# Vier Giebel zum Verlieben - Ferienidylle am Großen Meer

Objektnummer: 232100793



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51,8 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 484 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Auf einen Blick

|               |                   |                            |                                                                           |
|---------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 232100793         | Kaufpreis                  | 175.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche    | ca. 51,8 m²       | Haus                       | Ferienhaus                                                                |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer        | 3                 |                            |                                                                           |
| Schlafzimmer  | 2                 |                            |                                                                           |
| Badezimmer    | 1                 |                            |                                                                           |
| Baujahr       | 1975              | Modernisierung / Sanierung | 2022                                                                      |
|               |                   | Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                                                  |
|               |                   | Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon                       |

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
|-------------|---------------|

|            |         |
|------------|---------|
| Befeuerung | Elektro |
|------------|---------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Energieinformationen | KEIN |
|----------------------|------|

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem Ferienhäuschen im bezaubernden Wochenendgebiet Bedekaspel! Dieses exklusive Viergiebel Architektenhaus verspricht nicht nur eine idyllische Lage, sondern auch reichlich Wasserspaß. Es befindet sich in einer ruhigen und malerischen Umgebung, ideal für alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten. Bedekaspel bietet eine friedliche Atmosphäre und ist dennoch gut angebunden. Fähranleger und beliebte Küstenorte sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Ein Herausstellungsmerkmal dieser Immobilie ist, dass Sie sowohl als Erstwohnsitz, als auch zur Ferienvermietung genutzt werden kann. Das markante Viergiebel-Design verleiht dem Haus nicht nur einen einzigartigen Charakter, sondern schafft auch großzügige Innenräume. Ein großer offener Wohnraum bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Abenden und geselligen Zusammenkünften ein. Die angrenzende Küchennische bietet alles notwendige, um leckere Mahlzeiten zu zaubern. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem das Duschbad, sowie ein kleiner Stauraum im Flur. Die geschickte Aufteilung des Hauses sorgt für optimale Raumausnutzung. Vier Betten bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Der Balkon und die Südterrasse bieten eine herrliche Aussicht und sind perfekte Plätze, um die Sonne zu genießen. Aber auch eine gewinnbringende Kapitalanlage kann diese Immobilie für Sie sein. Die Vermietbarkeit wird durch die Möglichkeit eines optional mietbaren Bootssteigs erhöht, was das Haus auch für Wassersportliebhaber attraktiv macht.

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Teilw. Außenjalousien
- Glasfaseranschluss
- Balkon
- Fahrradschuppen
- Optional mietbarer Bootssteeg
- Evtl. Möglichkeit zur Bebauung

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Alles zum Standort

Willkommen in Bedekaspel, einem beschaulichen Ort an der Nordseeküste, der sich durch seine malerische Schönheit und seine ruhige Atmosphäre auszeichnet. Eingebettet in die ostfriesische Landschaft, lädt Bedekaspel Einheimische und Besucher gleichermaßen dazu ein, die entspannte Lebensart Ostfrieslands zu erleben. Bedekaspel, gelegen im Landkreis Aurich in Niedersachsen, bezaubert mit seinem traditionellen Charme und dem großen Meer. Die Umgebung bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, angefangen von Spaziergängen entlang des Sees bis hin zu Fahrradtouren durch die grünen Felder. Sowohl die Nordsee, die nur einen Katzensprung entfernt ist, als auch das große Meer selbst und laden zu erholsamen Stunden am Strand ein. Die Nordseeküste prägt nicht nur die Landschaft, sondern auch die Kulinarik. Genießen Sie frische Meeresfrüchte und regionale Spezialitäten in gemütlichen Restaurants, die die authentische ostfriesische Küche zelebrieren. Für Natur- und Wassersportliebhaber ist Bedekaspel ein wahres Paradies. Die nahegelegenen Wasserwege bieten die Möglichkeit zum Segeln, Angeln und gemütlichen Bootsausflügen. Bedekaspel ist mehr als nur ein Ort – es ist ein Erlebnis. Tauchen Sie ein in die Gelassenheit der friesischen Landschaft, entdecken Sie die traditionelle Gastfreundschaft und lassen Sie sich von der Naturschönheit an der Nordseeküste verzaubern. Willkommen in Bedekaspel – wo Zeit stillzustehen scheint und die Nordseeluft für Erholung und Entspannung sorgt.

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 232100793 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)