

Berumbur

Von herrlichem Grün umgebenes Doppelhaus im Ferienpark Berumbur

Objektnummer: 24418037



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 326 m²

Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

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

Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Auf einen Blick

Objektnummer	24418037	Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m ²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 15 m ²
Baujahr	1970	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	269.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.01.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung im Ferienpark Berumbur und bietet Ihnen auf ca. 95 m² Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten. Der gepflegte Gesamtzustand spiegelt sich auch in der Aktualität der letzten Modernisierungen wieder. So wurden vor Kurzem, im Jahr 2022, alle Bodenbeläge sowie Teile der Elektrik und Fenster komplett erneuert. Sie betreten die Immobilie über den überdachten Eingangsbereich. Direkt zu Beginn empfängt Sie ein einladender Windfang. Bereits hier erwartet Sie angrenzend das erste Highlight des Hauses, das große Elternschlafzimmer. Das Einzigartige ist hier die Treppe in das private Dachgeschoss, welches den idealen Bereich für eine gemütliche Sitzecke zum Lesen und Entspannen bietet. Zudem erhalten Sie von hier aus auch einen galerieartigen Blick ins Schlafzimmer und erfreuen sich so an dem hellen Tageslicht. Ebenfalls vom Windfang aber auch vom Schlafzimmer aus erreichen Sie zudem ein Gäste-WC. Folgen Sie dem Verlauf des Windfangs befinden Sie sich im Herzstück der Immobilie, dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Die moderne Einbauküche, welche 2020 neu angeschafft wurde, fügt sich hier elegant ins Gesamtbild ein. Durch die bodentiefen Fenster profitiert der gesamte Raum von einer angenehmen Ausleuchtung. Zudem wird Ihnen von hier der Zugang zur sonnigen Außenterrasse mit Markise und dem pflegeleichten Garten geboten. Hier genießen Sie gerade im Sommer die entspannende Ruhe und entfliehen dem stressigen Alltag. Im hinteren Bereich des Hauses liegt noch ein weiteres Schlafzimmer, welches sich als Gästezimmer anbietet. Dem gegenüber befindet sich ein zeitloses Duschbad mit einer Duschkabine, einem WC und einem Waschbecken. Abgerundet wird der Innenbereich durch einen praktischen Abstellraum zum Unterbringen von beispielsweise Reinigungsmittel oder auch Vorräten. Weitere Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern oder auch Ihren Gartenwerkzeugen bietet Ihnen der Holzschuppen im Außenbereich, welcher direkt an das Haus grenzt.

Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Ausstattung und Details

2020 – Umfassend saniert (Wände, Küche etc)

2022 – Bodenbelege

2022 – teilweise Elektrik

2022 – teilweise Fenster

2024 – Brennwerttherme

Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Alles zum Standort

Dieses Einfamilienhaus finden Sie auf einem gepflegten Grundstück in einem ruhigen Ortsteil Berumbur des ostfriesischen Luftkurortes Hage. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten haben Sie ebenfalls den Orstkern von Hage erreicht. Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 5 Minuten bequem mit dem Fahrrad. Zum Strand und zu den Fähren zu den ostfriesischen Inseln, Juist und Norderney, im Nordseeheilbad Norddeich oder zur Stadt Norden gelangen Sie in wenigen Autominuten über die gute Infrastruktur. Das nächstgelegene Krankenhaus, die Ubbo-Emmius-Klinik Norden, befindet sich direkt am Ortseingang vor Norden.

Objektnummer: 24418037 - 26524 Berumbur

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 269.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 24418037 - 26524 Berumbur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com