Eversmeer

Charmantes Friesenhaus mit pflegeleichtem Garten

Objektnummer: 242100072

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 713 m²

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

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

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Auf einen Blick

Objektnummer	242100072
Wohnfläche	ca. 124 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 23 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	198.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Die Immobilie

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Die Immobilie

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Die Immobilie

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Die Immobilie

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Die Immobilie

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im friesischen Stil wurde 1994 mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² erbaut. In idyllischer Lage, eingefasst von einem wunderschön angelegtem Garten finden Sie hier eine ca. 713 m² großes Grundstück.

Der Eingangsbereich führt in die geräumigen Diele, von der aus alle Zimmer des Erdgeschosses zugänglich sind. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer. Eine stilvolle Gestaltung und viele kleine besondere Details sorgen für ein ansprechendes Ambiente.

Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für gemütliche Abende vor dem Kamin. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht in den Raum und führen direkt auf die sonnige Terrasse, die sich ideal zum Entspannen und Sonnenbaden eignet. Der angrenzende mit einem Rondell überdachte und eingefasste Bereich der Terrasse ermöglicht Ihnen die frische Nordseeluft bei allen Witterungsverhältnissen zu genießen.

Die hochwertige Küche ist großzügig geschnitten und verfügt über ausreichend Stauraum. Durch einen integrierten Essbereich wird die Nutzung der Küche sinnvoll erweitert. Hier finden Sie einige liebevolle Gestaltungsdetails wieder, wie eine kleine Durchreiche ins Wohnzimmer.

Das Erdgeschoss wird durch einen HWR mit integrierter Dusche und einem separaten WC sinnvoll erweitert.
Über diesen teil des Hauses können Sie auch eine nordausgerichtete Terrasse erreichen, welche Ihnen an besonders heißen Tagen einen angenehm kühlen Platz im Freien bietet.

Über die geschwungene Massivholztreppe betreten Sie das Dachgeschoss. Oben angelangt finden Sie zu Ihrer Rechten zunächst das Hauptschlafzimmer. Es erstreckt sich über die gesamte Giebelseite und bietet so Platz für einen begehbaren Kleiderschrank.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Helle Fliesen und ein kleiner Giebel sorgen für ein größeres Raumgefühl und Helligkeit.
Die beiden Schlafzimmer verfügen über eine etwa ähnlich große Quadratmeteranzahl und eigenen sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro.

Den liebevoll angelegten Garten erreichen Sie am besten über die Flügeltür im Wohnzimmer. Hier gelangen Sie zunächst auf die Sonnenterrasse mit einem kleinen angrenzendem Teich. Geschwungene Wege führen Sie durch den Garten, entlang an kleinen Beeten und herrlichen Sitzgelegenheiten, bis hin zu einem niedlichen kleinem Backhaus.

Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Ruhe genießen. Dieser Garten ist wahrlich ein Highlight des Hauses, da er die traumhafte Erscheinung komplettiert.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit stilvoller Ausstattung und ostfriesischen Charme. Der großzügige Garten und die Terrassen bieten viele Möglichkeiten, die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Landhausstil
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Großer Empfangsbereich
- Durchdachte Raumaufteilung
- Zweifachverglasung
- Hochwertige Einbauküche
- Holzbalkendecke
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer 2008
- Fußbodenerwärmung in der Küche
- Kaminofen
- Massive Echtholztreppe
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Teilweise Möbliert nach Absprache
- Sonnenterrasse
- Nordterrasse
- Durch Rondell überdachte Terrasse 1997
- Idyllischer Garten
- Gartenteich
- Backhäuschen
- Carport von 1998
- Geräteschuppen
- Auffahrt beleuchtet
- Brunnen

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Alles zum Standort

Dieses idyllische Einfamilienhaus im friesischen Stil befindet sich in Eversmeer, einem kleinen Ort im Landkreis Wittmund.

Trotz der ländlichen Umgebung hat die Region einiges zu bieten.
Die beliebte Wanderroute entlang des Ewigen Meers bietet eine herrliche Gelegenheit für einen schönen Spaziergang in einer außergewöhnlichen Natur.
Ebenso ist der Badesee Tannenhausen nach einer kurzen Autofahrt erreichbar. Dieser eignet sich perfekt für Besuche mit Freunden und Familie in den Sommermonaten. Dort bietet der See nicht nur Badespaß, sondern auch eine beliebte Strandbar. Auch die dort vorhandene Wakeboard-Anlage ist eine Besonderheit, welche von vielen Besuchern mit Vergnügen ausprobiert wird.

Im benachbarten Westerholt finden Sie neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, auch Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier findet sich auch eine Grundschule wieder. Die weiterführenden Schulen finden Sie in den Nachbarorten.
Die nächstgelegenen Städte, wie Aurich und Norden sind nach einer 15 minütigen Anfahrt erreichbar.
Hier finden Sie wunderschöne Altstädte und diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie Cafés und Restaurants.
Außerdem ermöglicht Ihnen der Bahnhof Nordens eine einfache und optimale Anbindung an das Verkehrsnetz, das zusätzlich durch die Autobahnanbindung in Emden bereichert wird.

Die Küste ist ebenfalls nach einer zwanzigminütigen Fahrt erreichbar und damit auch die Fähranleger zu den verschiedenen ostfriesischen Inseln, wie Juist, Norderney oder Langeoog.

Das dortige Wattenmeer und die einzigartige Natur der Küstenlandschaft sind weit über die Grenzen Ostfrieslands bekannt.
Mit diesem Angebot können Sie die Vorzüge der Region in Ihre freie Zeit integrieren.

Objektnummer: 242100072 - 26556 Eversmeer

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 198.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 242100072 - 26556 Eversmeer

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com