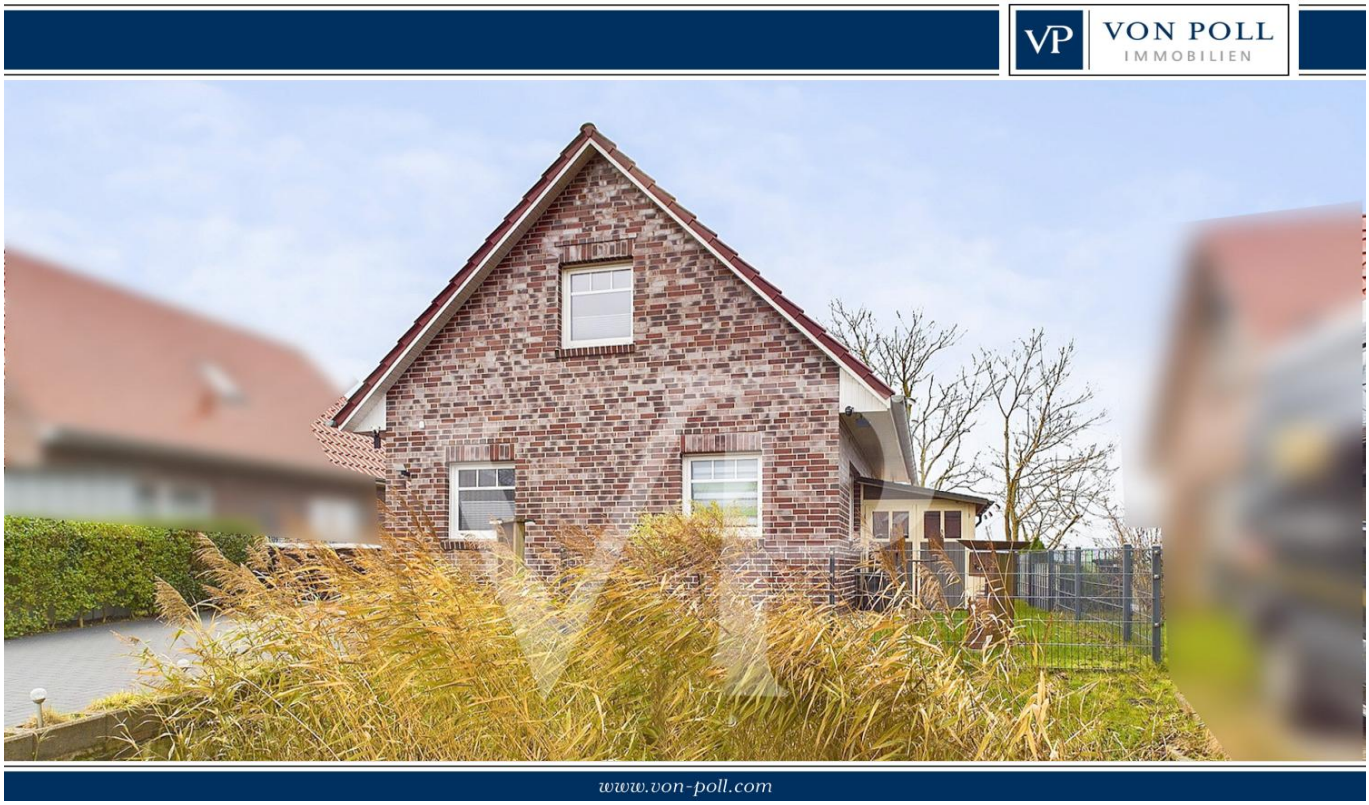
Hagermarsch

Ihr neuer Erst- oder Zweitwohnsitz in schöner Lage an der Nordsee

Objektnummer: 24418107



KAUFPREIS: 298.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 255 m^2

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

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

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Auf einen Blick

Objektnummer	24418107
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	94.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Die Immobilie

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2016, befindet sich in ruhigen Lage nahe der Nordsee und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m² auf einem Grundstück von ca. 255 m². Das Haus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern aus, darunter drei Schlafzimmer und zwei modern ausgestattete Badezimmer. Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der großzügige Wohnbereich ein helles und einladendes Ambiente. Dank der bodentiefen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum und bietet gleichzeitig einen direkten Zugang zur Terrasse, die mit einer neuen Markise, installiert im Jahr 2024, ausgestattet ist. Die Kombination aus Fußbodenheizung und Fliesen sorgt in der kühleren Jahreszeit für behagliche Wärme im Erdgeschoss. Die geschmackvolle Landhaus-Küche ist mit modernen Einbaugeräten versehen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Die zentrale Heizungsanlage, sowie die Fußbodenheizung sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Alle Fenster sind aus Kunststoff und doppelt verglast, wobei im Dachgeschoss auch Veluxfenster verbaut wurden, um optimalen Lichteinfall zu gewährleisten. Zusätzlichen Komfort bieten die Außenrollos und Plissees an den Fenstern. Ebenerdiges Schlafen ist ein weiteres Highlight dieses Hauses, da sich eines der Schlafzimmer im Erdgeschoss befindet. Der Bodenbelag in einem der Schlafzimmer im DG wurde erst 2023 erneuert und besteht aus ansprechendem Vinyl. Beide Badezimmer sind modern und zeitlos gestaltet. Das Bad im EG verfügt über eine bodentiefe Dusche sowie neue Badmöbel, ebenfalls aus dem Jahr 2023. Im Außenbereich wurde die Terrasse 2018 neu gepflastert. Von hier aus haben Sie einen traumhaften Blick in die ostfriesische Landschaft. Die Auffahrt erhielt 2024 eine neue Pflasterung und bietet genug Platz, um Ihren PKW oder ein WoMobil zu parken. Eine professionelle Drainage, verlegt im Jahr 2018, schützt das Grundstück zuverlässig vor Feuchtigkeit. Die ruhige Lage nahe der Nordsee bietet nicht nur erholsame Wohnqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ob Sie am Strand entspannen oder die örtlichen Rad- und Wanderwege erkunden möchten – diese Immobilie ist der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche Aktivitäten. Interessenten, die Wert auf einen gepflegten und modernen Wohnstil legen, werden sich hier besonders wohl fühlen. Diese Immobilie kombiniert praktische Raumgestaltung mit hochwertiger Ausstattung und bietet somit beste Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen als Erst- oder Zweitwohnsitz. Vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin, um dieses attraktive Angebot näher kennenzulernen.

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Ausstattung und Details

Ruhige Lage Nahe der Nordsee mit Blick ins Grüne
Ebenerdiges Schlafen
Zwei Bäder mit Badmöbeln
Bodentiefe Dusche
Außenrollos
Rauputz
Plissées
Fußbodenheizung
Weiße Kassetten-Türen
Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse
Markise (2024)
Fliesen, Laminat, Vinyl als Bodenbeläge
Geschmackvolle Landhaus-Küche mit Einbaugeräten
Kunststoff-Fenster 3-fach verglast
Veluxfenster dp. verglast
PKW Stellplatz

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Alles zum Standort

Hagermarsch ist die bevölkerungsmäßig kleinste Gemeinde in der Samtgemeinde Hage im Landkreis Aurich in Ostfriesland. Die Gemeinde hat 410 Einwohner, die sich auf vier Ortsteile verteilen. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage östlich von Norden zwischen Salzwiesen im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Er bietet tausenden von Tieren und Pflanzen eine weltweit einzigartige Lebenswelt. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Norden erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Min., Dornum mit seinem schönen Schloss, in ca. 10 Min. Ganz in der Nähe befindet sich u. a. Hilgenriedersiel - ein wirklicher Geheimtipp! Hier darf eine alte Badestelle (die einzige naturbelassene an der ostfriesischen Nordseeküste) weiterhin als Badestelle oder Strand genutzt werden. Nur wenige Autominuten sind es auch zum alten Fischerdorf Greetsiel. Dort kann man heute noch Fischern bei ihrer täglichen Arbeit über die Schulter schauen.

Objektnummer: 24418107 - 26524 Hagermarsch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 94.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24418107 - 26524 Hagermarsch

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