Upgant-Schott – Marienhafe

Gemütliches Einfamilienhaus in zentraler Lage!

Objektnummer: 24335089

KAUFPREIS: 249.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 785 m²

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

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

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Auf einen Blick

Objektnummer	24335089
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	249.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.11.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	423.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Die Immobilie

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 vereint gemütliches Wohnen mit einem großzügigen Grundstück von 785 m² in der ruhigen Samtgemeinde Brookmerland. Mit ca. 110 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse. Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Flur aus in die verschiedenen Wohnbereiche. Entlang des Flures auf der linken Seite befindet sich die helle und funktional gestaltete Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet. Geht man den Flur weiter geradeaus, öffnet sich das gemütliche Wohnzimmer, das mit seiner einladenden Atmosphäre und großzügigem Platzangebot perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Familie und Freunden geeignet ist. Auf der rechten Seite des Flures befinden sich ein einladendes Esszimmer sowie ein modernes Duschbad und ein separates Gäste-WC. Am Ende des Flures führt ein zweiter Ausgang zur überdachten Terrasse, die bei jedem Wetter genutzt werden kann. Ein teils unterkellerter Bereich unter der Treppe bietet zusätzlichen Stauraum. Das Obergeschoss überzeugt mit zwei geräumigen Schlafzimmern – eines davon mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Duschbad, das die Funktionalität des Hauses unterstreicht. Der Außenbereich punktet mit einem weitläufigen Garten, einer überdachten Terrasse, einer Garage mit Abstellfläche und einer separaten Blockhütte. Diese bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Hobbys, als Stauraum oder als gemütlicher Rückzugsort im Grünen. Dieses gepflegte Haus bietet eine ideale Grundlage für ein behagliches Zuhause mit viel Potenzial – in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Ein Ort, der Raum für individuelle Wohnträume schafft!

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Duschbad
- Solarpanel
- Blockhütte
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Großzügige Raumaufteilung
- Gepflegtes Grundstück

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Alles zum Standort

Die Ortschaften Marienhafe und Upgant-Schott liegen im Herzen Ostfrieslands, einer Region im Nordwesten Niedersachsens, die für ihre landschaftliche Schönheit, historischen Sehenswürdigkeiten und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die beiden Nachbargemeinden gehören zur Samtgemeinde Brookmerland und zeichnen sich durch ihre zentrale Lage in einer reizvollen, ländlichen Umgebung aus. Marienhafe, bekannt als der „Ort des Störtebekers“, ist ein historisches Kleinzentrum mit Charme und Geschichte. Upgant-Schott, eine direkt angrenzende Gemeinde, bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charakter und guter Infrastruktur. Beide Orte sind umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Kanälen, die typisch für Ostfriesland sind, und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die Nordseeküste ist in kurzer Zeit erreichbar, was die Region auch für Urlauber attraktiv macht. Zudem bieten die nahegelegenen Städte Norden, Aurich und Emden weitere kulturelle, gastronomische und wirtschaftliche Angebote. Die Verkehrsanbindung von Marienhafe und Upgant-Schott ist hervorragend, sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr: Die Bundesstraße 72 verläuft in unmittelbarer Nähe und verbindet die Region direkt mit den umliegenden Städten und der Autobahn A31 ("Emslandautobahn"). Diese ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Ballungszentren im Ruhrgebiet und Richtung Niederlande. Marienhafe verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Norddeich-Mole – Emden – Münster. Der stündliche Zugverkehr bietet Verbindungen zu den Nordseeinseln (via Norddeich Mole) sowie in Richtung Leer, Oldenburg und Bremen. Damit sind auch längere Reisen komfortabel möglich. Der regionale Busverkehr gewährleistet eine zuverlässige Verbindung zu den umliegenden Dörfern und Städten. Innerhalb der Samtgemeinde Brookmerland sind die Wege kurz und gut erschlossen. Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich in Bremen, etwa 120 Kilometer entfernt, und ist mit dem Auto oder Zug bequem erreichbar. Durch die zentrale Lage in Ostfriesland sind die beiden Orte nicht nur ideal für Pendler, sondern auch für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Wasserstraßen machen die Umgebung zu einem Paradies für Freizeitaktivitäten. Zugleich bieten Marienhafe und Upgant-Schott alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Schulen, Kindergärten und Ärzten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die Mischung aus ländlichem Charme, zentraler Lage und guter Verkehrsanbindung macht Marienhafe und Upgant-Schott zu einem attraktiven Wohn- und Lebensstandort in Ostfriesland.

Objektnummer: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 423.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

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