Aurich

# Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Tannenhausen

***Objektnummer: 25210043***

**MIETPREIS:** 900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 109 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 329 m²

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**


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

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25210043 |
| Wohnfläche | ca. 109 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2015 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 900 EUR |
| Nebenkosten | 140 EUR |
| Haustyp | Doppelhaushälfte |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 12 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 91.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 21.09.2035 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2015 |

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2015 bietet auf ca. 110?m² Wohnfläche modernes Wohnen mit durchdachtem Grundriss. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die neue, hochwertige Einbauküche überzeugt mit zeitlosem Design und moderner Ausstattung.

Komfort wird hier großgeschrieben: Die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste.

Auch für Ihre Staufläche ist gesorgt: Im Erdgeschoss finden Sie neben einem kleinen Abstellraum einen großzügigen Hauswirtschaftsraum, zusätzlich wird dies durch den Dachboden erweitert.

Ein überdachter Carport sowie ein praktischer Geräteschuppen runden das Angebot ab. Zudem wird die Warmwasserversorgung durch Solarthermie unterstützt, wodurch die zu zahlenden Nebenkosten reduziert werden.

Einziehen und wohlfühlen – diese Doppelhaushälfte verbindet modernen Komfort mit wohnlicher Atmosphäre. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Carport
- Terrasse
- Geräteschuppen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Gäste-WC
- Solarthermie
- Gas- und Stromanmeldung erfolgt selbstständig durch die Mieter

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich im Auricher Stadtteil Tannenhausen.
Das beliebte Freizeit- und Erholungsgebiet am Tannenhausener Badesee mit seinem vielfältigen Freizeit- und Gastronomieangebot ist in wenigen Minuten zu erreichen.
Hier können Sie an warmen Sommertage in aller Ruhe entspannen oder mit Freunden Ihre Freizeit verbringen.

Sowohl hier als auch im Stadtzentrum von Aurich finden Sie verschiedene Fachärzte. Das nächste Krankenhaus finden Sie ebenfalls unweit vom Zentrum entfernt. Die Auricher Innenstadt überzeugt durch ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und einladenden Restaurants und Cafés.

Die ostfriesischen Küsten- und Sielorte wie unter anderem die Stadt Norden, das historische Fischerdorf Greetsiel oder Bensersiel sind über die Landstraßen problemlos mit dem Auto zu erreichen. Profitieren Sie hier nicht nur von der Nähe zur Nordsee sondern auch von einem hohen Lebensstandard.

**Objektnummer: 25210043 - 26607 Aurich**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 91.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25210043 - 26607 Aurich**

# 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