

Hage

# Ihr Zuhause bis ins hohe Alter - Bungalow in ruhiger Sackgassenlage von Hage

Objektnummer: 25418046

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 618 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

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

Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25418046                  |
| Wohnfläche   | ca. 121 m²                |
| Dachform     | Walmdach                  |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1974                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 249.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Bungalow                                                                  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig                                                     |
| Ausstattung           | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            |
| Energieausweis gültig bis  | 10.04.2035     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf            | 199.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1972           |

Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Ein erster Eindruck

Willkommen Zuhause! Dieser charmante Bungalow wurde ca. im Jahr 1974 in massiver Fertig-Bauweise auf einem ca. 618 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück erbaut. Der Bungalow befindet sich in einer zentral gelegenen, ruhigen Sackgassenlage im Luftkurort Hage. Der Bungalow ist vollständig ebenerdig bewohnbar und eignet sich so für Jung und Alt. Das Grundstück ist sehr pflegeleicht angelegt. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flur. Von hier aus gelangen Sie zu Ihrer Rechten in die Küche, welche so angelegt ist, dass hier auch eine gemütliche Essgruppe eingerichtet werden kann. Angrenzend an die Küche befindet sich ein kleiner Heizungsraum, welcher gleichzeitig als Speisekammer genutzt werden kann. Eines der beiden Badezimmer befindet sich neben der Küche und eignet sich ideal als Gäste-WC und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Am Flurende befindet sich das Wohnzimmer. Durch ein großes Fenster erhält der Raum ausreichend Tageslicht und einen gemütlichen Charakter. Gleichzeitig erhalten Sie hier durch die Terrassentür einen direkten Zugang zu dem Garten. Ein schmaler geschnittenes Zimmer sowie ein Vollbad runden das Raumangebot ab. Das Vollbad ist mit einer nahezu ebenerdigen Dusche mit flexibel verstellbaren Duschtüren versehen, sodass Sie hier in jedem Alter ausreichend Platz haben. Drei weitere Zimmer im hinteren Teil der Immobilie lassen sich individuell als Schlaf-/Gästezimmer nutzen. Ein Schlafzimmer überzeugt insbesondere durch den Terrassenzugang. Die Terrasse ist zum Teil überdacht und lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein. Im Außenbereich steht eine Doppelgarage zur Verfügung und erweitert die Nutzfläche. Eine der beiden Garage ist so angelegt, dass sie vollständig durchfahren werden kann. Durch die beiden Tore gelangen Sie so auch mit größeren Geräten direkt in den Garten. Eine Überdachung zwischen Garage und Haus bietet einen Platz für eine kleine Werkbank. Die Immobilie wurde ca. im Jahre 1984 durch einen Anbau um zwei weitere Zimmer ergänzt. Die Immobilie ist vollständig mit Außenjalousien versehen.



Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Ausstattung und Details

- Sackgassenlage
- Ebenerdig bewohnbar
- Außenjalousien
- Tlw. Dreifachverglasung
- Zwei Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer mit Garten-/Terrassenzugang
- Großzügig geschnittene Räume
- Pflegeleichtes Grundstück
- Terrasse
- Doppelgarage
- Eigentumsgrundstück

Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Alles zum Standort

Der Luftkurort Hage gehört der gleichnamigen Samtgemeinde im niedersächsischen Landkreis Aurich an und besteht aus verschiedenen Mitgliedsgemeinden. Der Ort bietet Ihnen neben der besonders reinen Luft einen hohen Wohlfühlstandard. Die kleine Ortschaft verfügt über einige Geschäfte, die zum gemütlichen Bummeln einladen, und über verschiedene Restaurants und Bäckereien. Neben der idyllischen Atmosphäre, die hier zu verspüren ist, begeistert auch die einzigartige Natur rund um den kleinen Ort. Endlose Feldwege bieten eine optimale Gelegenheit für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren. Einige dieser Wege führen Sie direkt an den Deich. Dort können Sie die Nähe zur Nordsee genießen und die Natur um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer betrachten. Hier überzeugt neben der Natur auch die gute Infrastruktur. In der Ortsmitte finden Sie nicht nur eine Grundschule und eine weiterführende Schule, sondern auch einen modernisierten Kindergarten. Durch den Sportverein Hage wird für die jungen Bewohner auch ein attraktives Freizeitangebot ermöglicht. Verschiedene Supermärkte sind am Ortseingang und am Ortsausgang vorhanden. Für die medizinische Versorgung stehen Ihnen im Ort einige Apotheken und Ärzte zur Verfügung. Mit dem Hallen- und Freibad neben dem sogenannten Kiessee in Berumbur überzeugt der Nachbarort vor allem an warmen Sommertagen. Am anderen Ende grenzt Hage an Lütetsburg. Dort finden Sie ein historisches Wasserschloss, welches über einen Wald und einen Schlosspark mit einem einladenden Schlossparkcafé und einem weitläufigen Golfplatz verfügt. Hier mangelt es Ihnen an nichts! Überzeugen Sie sich gerne selbst!

Objektnummer: 25418046 - 26524 Hage

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 199.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25418046 - 26524 Hage

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)