

Südbrookmerland / Moordorf

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Moordorf

Objektnummer: 26210077



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 312 m²

Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

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

Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26210077
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	105.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.06.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Die Immobilie



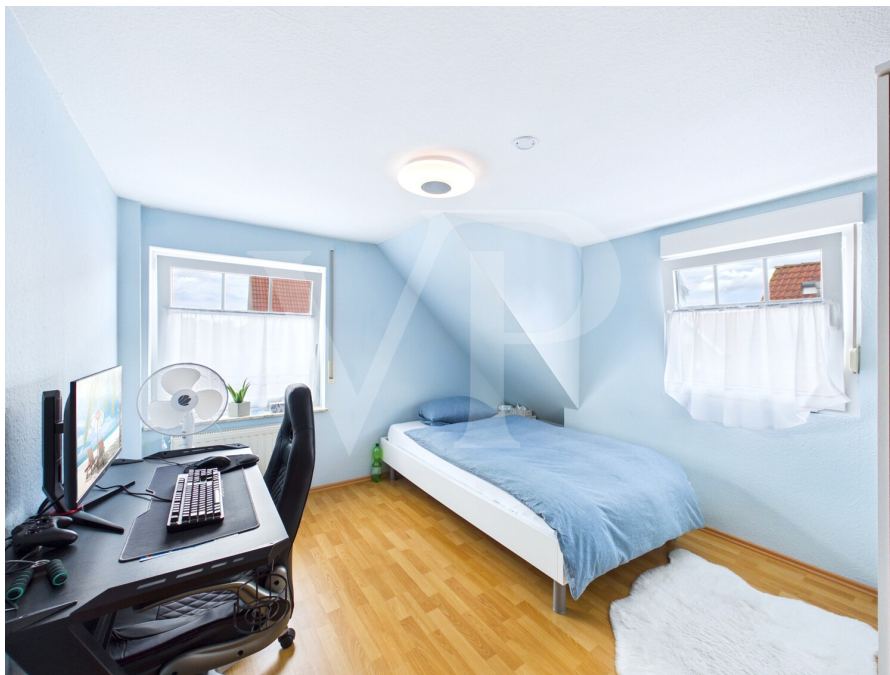
Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2004 bietet auf ca. 88 m² Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Zuhause. Mit drei Zimmern, zwei Schlafzimmern und zwei Tageslichtbädern eignet sich die Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ruhiges Wohnen mit einem schönen Außenbereich verbinden möchten.

Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Der angrenzende, pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern und Verweilen ein. Ein Geräteschuppen sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die durchdachte Raumaufteilung und die angenehm hellen Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Zwei Tageslichtbäder bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten und insgesamt sehr gut erhaltenen Zustand. Die wesentlichen Bau- und Ausstattungsmerkmale stammen aus dem Baujahr 2004. Auch der Dachboden ist gedämmt und unterstützt den soliden energetischen Standard der Immobilie. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz mit eigener Zufahrt zur Verfügung. Damit ist komfortables Parken direkt am Haus gewährleistet. Zur Immobilie gehört ein Miteigentumsanteil von 250/1.000 am Gesamtgrundstück, was rechnerisch einer Grundstücksfläche von ca. 312,5 m² entspricht. Der großzügige Garten bietet entsprechend viel Platz für Freizeit und Erholung.

Die ruhige und gepflegte Wohnlage mit angenehmer Wohnbebauung rundet das Angebot ab. Hier erwartet Sie ein schönes Zuhause mit praktischer Raumaufteilung, attraktiven Außenflächen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte Zuhause vor Ort vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Überdachte Terrasse
- Pflegeleichter Garten
- Garage
- Pkw-Stellplatz mit eigener Zufahrt
- Geräteschuppen
- Einbauküche
- Lichtdurchflutetes Badezimmer
- Durchdachte Raumaufteilung

Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Alles zum Standort

Südbrookmerland, mit dem größten Ortsteil Moordorf, bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage inmitten einer ländlich geprägten Umgebung. Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und verbindet die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Lebens. Für Familien ergibt sich dadurch ein angenehmes Umfeld, das Ruhe und eine praktische Versorgung miteinander verbindet. Die Lage in der Region Aurich/Ostfriesland bietet zudem gute Voraussetzungen für ein entspanntes und abwechslungsreiches Familienleben.

Moordorf selbst zeichnet sich durch seine überschaubare Größe und die gewachsene Ortsstruktur aus. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und verschiedenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Vereine, Sportangebote und öffentliche Einrichtungen bieten zahlreiche Gelegenheiten für gemeinsame Aktivitäten und machen den Ort besonders für Familien interessant.

Auch die Versorgung im direkten Umfeld ist gut auf den Alltag ausgerichtet. Kindergärten wie das Moordorfer Nüst sowie die Grundschule Moordorf sind bequem zu Fuß erreichbar. Weitere Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld und bieten ein vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot. Für die gesundheitliche Versorgung stehen Arztpraxen und Apotheken in der näheren Umgebung zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Lidl und ALDI Nord sind ebenfalls schnell erreichbar und decken den täglichen Bedarf ab.

Auch für Freizeit und Bewegung bietet die Umgebung verschiedene Möglichkeiten. Sportanlagen und Spielplätze befinden sich in der Nähe und laden dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen. Das Jugendzentrum sowie verschiedene Vereine ergänzen das Angebot und bieten Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum Austausch. Mehrere Bushaltestellen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Insgesamt bietet Moordorf in Südbrookmerland eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld. Besonders für Familien ist die Kombination aus kurzen Wegen, verschiedenen Freizeitmöglichkeiten und einer angenehmen Wohnatmosphäre attraktiv.

Objektnummer: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

Sonstige Angaben

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: 26210077 - 26624 Südbrookmerland / Moordorf

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