

Hage – Hage

## Drei Giebel zum Verlieben! Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 24418010



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

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 611 m<sup>2</sup>

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 24418010                              |
| Living Space         | ca. 172 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Available from       | According to the arrangement          |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 2000                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 449.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2020                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 0 m²                                                                  |
| Equipment                     | Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony                            |

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | GAS             |
| Energy certificate valid until | 25.08.2032      |
| Power Source                   | Gas             |

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate       | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 113.60 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class  | D                              |

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise in Hage erbaut. Das Raumangebot verteilt sich über eine Wohnfläche von ca. 172 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine breite Vielfalt. Im Erdgeschoss der Immobilie werden Sie zunächst von dem einladenden Flur empfangen. Zu Ihrer Linken befindet sich ein Büro, welches sich problemlos auch als Gästezimmer eingerichtet werden kann. Angrenzend daran bietet das großzügige Wohnzimmer einen gemütlichen Platz, um Zeit mit Ihren Liebsten zu verbringen. Der eingebaute Kaminofen spendet Ihnen an kühlen Tagen wohlige Wärme und sorgt so für eine angenehmen Atmosphäre. Im Sommer eignet sich die Terrasse, welche Sie von hieraus erreichen, zum Entspannen. Den Flur weiter hinunter befindet sich neben einem Gäste-WC ein Duschbad. Dieses profitiert durch ein eingebautes Fenster von ausreichend Tageslicht und überzeugt zudem durch die nahezu ebenerdiger Dusche mit Sitzgelegenheit. Gegenüberliegend finden Sie die helle Küche. Diese ermöglicht Ihnen zusätzlich das Einrichten einer gemütlichen Essecke und bietet einen freien Blick in Ihren Garten. Ein Hauswirtschaftsraum rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Am Ende des Flures gelangen Sie zu der zweiten Terrasse. Das Dachgeschoss der Immobilie überzeugt zunächst durch den lichtdurchfluteten Flur, in welchem Sie neben einem Arbeitsplatz auch eine bequeme Lesecke einrichten können. Hier wird der Grundriss um zwei Kinderzimmer erweitert. Eines davon verfügt über einen eigenen Balkon. Das Schlafzimmer befindet sich auf der anderen Seite des Flures und bietet durch das separate Ankleidezimmer einen hohen Wohnkomfort. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein weiteres Badezimmer. dieses ist mit einer Badewanne und zwei Waschbecken ausgestattet, sodass Ihr Alltag angenehmer gestaltet werden kann. Ein Heizungsraum erweitert den Grundriss um weitere Lagermöglichkeiten. Im Außenbereich der Immobilie befindet sich eine Garage, die mit einem angrenzenden Abstellraum versehen ist und zur Straßenseite als Sichtschutz für die zweite Terrasse dient. So können Sie in Ihrem Garten und Ihrer Terrasse ungestört entspannen.

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## Details of amenities

- Ebenerdig bewohnbar
- Kaminofen
- Einbauküche
- Badezimmer mit nahezu ebenerdiger Dusche und Sitzgelegenheit
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Zwei Terrassen
- Balkon
- Garage

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## All about the location

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!

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2032. Endenergieverbrauch beträgt 113.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24418010 - 26524 Hage – Hage

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / East Frisia

**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)