

Hage

# \*Reserved\* Rented holiday home at the gravel pit lake of Hage-Berum near the North Sea

*Property ID: 25210081*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PURCHASE PRICE: 149.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,66 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 295 m<sup>2</sup>

Property ID: 25210081 - 26524 Hage

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

**Property ID: 25210081 - 26524 Hage**

## At a glance

Property ID	<b>25210081</b>
Living Space	<b>ca. 53,66 m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>2</b>
Bedrooms	<b>1</b>
Bathrooms	<b>1</b>
Year of construction	<b>1973</b>

Purchase Price	<b>149.999 EUR</b>
Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Refurbishment	<b>2022</b>
Condition of property	<b>Completely renovated</b>
Usable Space	<b>ca. 21 m<sup>2</sup></b>
Equipment	<b>Built-in kitchen</b>

Property ID: 25210081 - 26524 Hage

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	244.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.08.2027	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25210081 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25210081 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25210081 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25210081 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25210081 - 26524 Hage

## The property



**Property ID: 25210081 - 26524 Hage**

## A first impression

Welcome to your charming retreat on Berumbur's gravel pit lake! This inviting holiday home, built in 1973, boasts an idyllic location and comfortable amenities. With 53.33 square meters of living space on a generous 295-square-meter plot, this house provides the perfect setting for rest and relaxation. The house comprises two comfortable bedrooms, ideal for family holidays or as a retreat for couples. A modern, fully equipped kitchen offers practical functionality and invites you to prepare delicious meals. The bathroom features a refreshing shower and provides all the comforts you need for a pleasant stay. One of the standout features of this property is the covered terrace – a true haven of tranquility, perfect for social gatherings outdoors or simply enjoying nature. The terrace offers stunning views of the grounds and creates a seamless transition between indoor and outdoor living. For car enthusiasts, or as practical storage for bicycles and outdoor equipment, the solid garage provides ample space and protection for vehicles or additional belongings. The location of this bungalow is simply unbeatable: Situated in the immediate vicinity of Berumbur gravel pit lake, it offers direct access to relaxing walks, boat trips, and other leisure activities. The picturesque surroundings and proximity to nature make this house an ideal retreat for nature lovers and those seeking relaxation. It is located in a mixed-use area, which allows for flexible usage options. The holiday home has been continuously renovated and modernized.

**Property ID: 25210081 - 26524 Hage**

## Details of amenities

Einbauküche – Zentralheizung – Garage – Eingezäunter Garten – Doppelverglasung - Kunststofffenster – Internet bis 100 MBit/s – Lage am Kiessee – Carport – Überdachte Terrasse – Außenjalousien

Property ID: 25210081 - 26524 Hage

## All about the location

Dieses Ferienhaus findet sich auf einem gepflegten Grundstück im Ferienpark am Kiessee von Berumbur. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten haben Sie ebenfalls den Ortskern von Hage erreicht. Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Die Lage der Immobilie ermöglicht die Nutzung verschiedenster Freizeiteinrichtungen, welche in wenigen Minuten erreicht werden können. Der berumer Kiessee und der Kurpark laden zu einem angenehmen Aufenthalt ein.

Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen Ihnen nahe der Innenstadt verschiedene Fachärzte und Einrichtungen zur Verfügung.

Zudem ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

**Property ID: 25210081 - 26524 Hage**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2027.

Endenergiebedarf beträgt 244.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25210081 - 26524 Hage**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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