Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Bungalow mit ELW: Exklusives Wohnen am Pool

Property ID: 243350231

PURCHASE PRICE: 359.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,54 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 553 m^2

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

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

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

At a glance

Property ID	243350231
Living Space	ca. 105,54 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	359.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 71 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	28.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	188.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

The property

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

A first impression

Willkommen in diesem charmanten Anwesen, das durch seine großzügige Raumaufteilung und moderne Ausstattung besticht. Beim Betreten des Hauses durch die Eingangstür werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen, der das Zentrum dieses beeindruckenden Domizils bildet. Direkt rechts vom Eingangsbereich finden Sie ein Gäste-WC, das den Komfort für Ihre Besucher gewährleistet. Weiter entlang der rechten Seite erstreckt sich eine moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und perfekte Voraussetzungen für kulinarische Genüsse bietet. Direkt daneben befindet sich ein praktischer Abstellraum, der als Durchgang zur Garage dient und zusätzlichen Stauraum bietet. Angrenzend an die Garage erstreckt sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der den direkten Gartenzugang ermöglicht. Zurück im Eingangsbereich befindet sich Entlang der rechten Seite des Flures, ein großzügiges und modernes Wohnzimmer, das mit seinem offenen Design und dem angrenzenden Wintergarten eine einladende Atmosphäre schafft. Dieser Bereich lädt zu entspannten Stunden im Kreise Ihrer Liebsten ein und bietet einen harmonischen Übergang zum Garten. Auf der linken Seite des Eingangsbereichs führt der Flur zu einem stilvollen Badezimmer, das mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet ist und Entspannung verspricht. Am Ende des Flures befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer, das Ruhe und Erholung bietet. Direkt daneben liegt ein weiteres Schlafzimmer, das ebenfalls Komfort und Privatsphäre verspricht. Eine Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich eine Einliegerwohnung mit zahlreichen Möglichkeiten präsentiert. Auf der linken Seite des Obergeschosses finden Sie eine zweite Küche, die Flexibilität und Komfort vereint. Direkt daneben befindet sich ein weiteres Badezimmer, das den Bewohnern höchsten Komfort bietet. Entlang der rechten Seite des Obergeschosses erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer, die mit ausreichend Platz und natürlichem Licht überzeugen. Gegenüberliegend befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Abgerundet wird dieses Stockwerk durch einen kleinen Abstellraum, der für Ordnung und Organisation sorgt. Das Highlight dieses Anwesens ist zweifellos der herrliche Garten mit einem einladenden Pool, der Entspannung und Erholung im Freien verspricht. Hier können Sie die warmen Tage genießen und sich im klaren Wasser erfrischen, während Sie die Privatsphäre und Ruhe Ihres eigenen Gartens genießen. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als ein komfortables Zuhause, das modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von seinem einzigartigen Charme verzaubern!

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Details of amenities

- Pool
- Wintergarten
- Terrasse
- Zusätzliche Küche im OG
- Zusätzliches Bad im OG
- Einbauküche
- Moderner Einrichtungsstil
- Gepflegtes Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Küche 2021
- Auffahrt 2022
- Schuppen 2022
- Heizung 2000
- Heizungstherme 2013

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

All about the location

Hatshausen, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Moormerland, liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft Ostfrieslands im Nordwesten Deutschlands. Geprägt von weitläufigen Wiesen, malerischen Kanälen und grünen Deichlandschaften, bietet Hatshausen eine ruhige und naturnahe Wohngegend für Erholungssuchende und Naturfreunde. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte und Verkehrsanbindungen aus. Die nahegelegene Stadt Leer ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Auch die Nordseeküste ist nur eine kurze Fahrt entfernt, sodass spontane Ausflüge ans Meer problemlos möglich sind. Hatshausen selbst besticht durch seinen ländlichen Charme und die entspannte Atmosphäre. Historische Bauwerke und traditionelle ostfriesische Höfe prägen das Ortsbild und erzählen von der Geschichte und Kultur dieser Region. Hier finden Bewohner die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und ländlicher Idylle. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersportaktivitäten ein. Der nahegelegene Dollart und die Ems bieten ideale Bedingungen für Wassersportler und Naturbeobachter. Auch das Moormerland mit seinen charakteristischen Landschaften und Moorwiesen ist nur einen Steinwurf entfernt und lädt zum Entdecken und Erkunden ein. Insgesamt präsentiert sich Hatshausen als ein Ort voller Lebensqualität und natürlicher Schönheit, der seinen Bewohnern ein entspanntes und harmonisches Wohnen ermöglicht. Entdecken Sie die Vorzüge dieses reizvollen Ortes und lassen Sie sich von seinem einzigartigen Flair verzaubern.

Property ID: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 188.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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 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: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / East Frisia
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com