

Osteel

## Holiday in a Gulfhof: Charming ground floor apartment to fall in love with

*Property ID: 25418103*



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

**PURCHASE PRICE: 126.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

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

Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25418103                  |
| Living Space         | ca. 49 m²                 |
| Available from       | 24.11.2025                |
| Rooms                | 2                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1994                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 126.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2020                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 146.60 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 20.07.2027      | Energy efficiency class                              | E                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1880                      |



Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## The property



Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## The property





Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## The property



Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## The property





Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## The property



Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## The property



Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## A first impression

This ground-floor property is situated in a quiet location and has a licensed holiday rental permit. The apartment boasts a charming terrace. The entrance leads directly into the open-plan living and dining area, which offers ample space for relaxing. The apartment underwent a complete renovation in 2021. This modernization included a fully renovated bathroom, new flooring, and new interior doors. The kitchen is fully equipped and leaves nothing to be desired. A utility room provides additional storage space and room for a washing machine and dryer. The bedroom is spacious and offers plenty of room for a double bed. The bathroom features a shower and modern fixtures. A parking space directly in front of the building ensures convenient parking. The surrounding area offers numerous opportunities for excursions and activities, so boredom is simply not an option. The property is ideal for singles or couples seeking peace and relaxation. The licensed holiday rental permit also provides the opportunity to use the property as a lucrative source of income. Overall, this holiday apartment impresses with its practical layout, amenities, and attractive location. In short, the apartment offers everything you need for a relaxing and restful holiday. Interested parties should not hesitate to arrange a viewing appointment to see the advantages of this property for themselves.



Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## Details of amenities

- ruhige Lage
- ebenerdig bewohnbar
- eingezäunte Terrasse
- helle Räume
- Genehmigung zur Ferienvermietung
- 1 Stellplatz
- HWR

Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## All about the location

Die Gemeinde Osteel gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zählt somit zum Landkreis Aurich. Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die einzigartige Natur Ostfrieslands ein. Durch die eher ländliche Lage ist der Standpunkt Ihrer Immobilie besonders attraktiv.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus in Norden oder Marienhafe. Hier finden Sie unter anderem auch einige Restaurants, Cafés, Banken, Blumenläden und Boutiquen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in diesen Orten auch Schulen und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird Ihnen durch mehrere Apotheken und Ärzte in Marienhafe und Norden garantiert. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km. Ebenso finden Sie die Ubbo-Emmius-Klinik in Norden oder weitere Krankenhäuser in Aurich und Emden. Sowohl die Krankenhäuser als auch den Norder Stadtteil Norddeich erreichen Sie über die B72 und die B210. Zusätzlich gibt es sowohl in Marienhafe als auch in Norden einen Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist.

Im Norder Stadtteil Norddeich haben Sie die Möglichkeit, die Nordsee aus unmittelbarer Nähe zu betrachten und an der Wasserkante herrliche Sonnenuntergänge zu genießen. Darüber hinaus verfügt Norddeich über einen eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu besuchen. Diese überzeugen vor allem mit den endlosen Sandstränden und der einzigartigen Natur.

Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 146.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



Property ID: 25418103 - 26529 Osteel

## 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)