

Aurich

Reserved Desirable residential location in Aurich-Egels – quiet, well-maintained and close to the city center

Property ID: 242100752



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153,96 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 566 m²

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

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

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

At a glance

Property ID	242100752	Purchase Price	339.000 EUR
Living Space	ca. 153,96 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	155.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.06.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



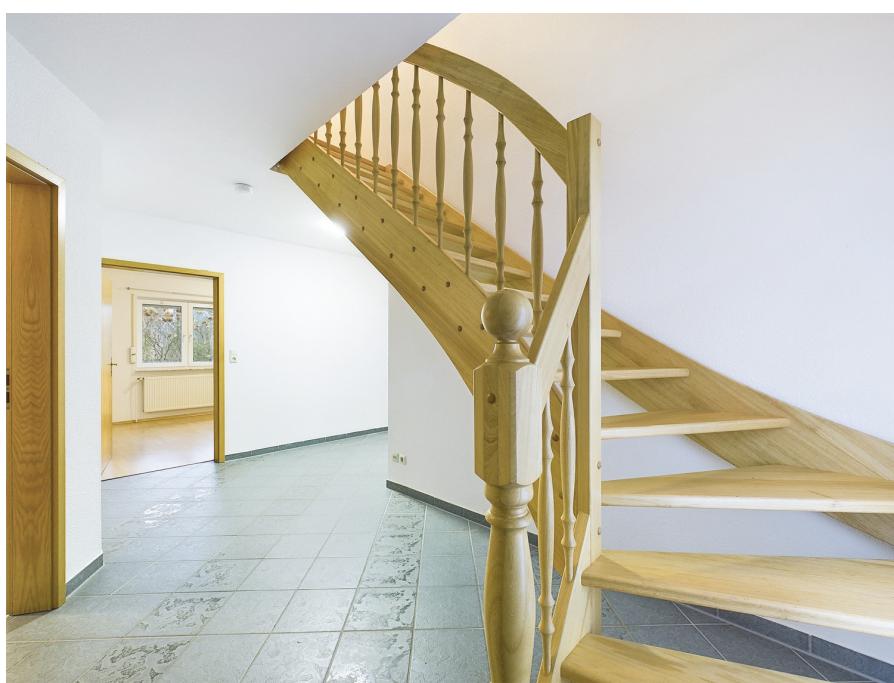
Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



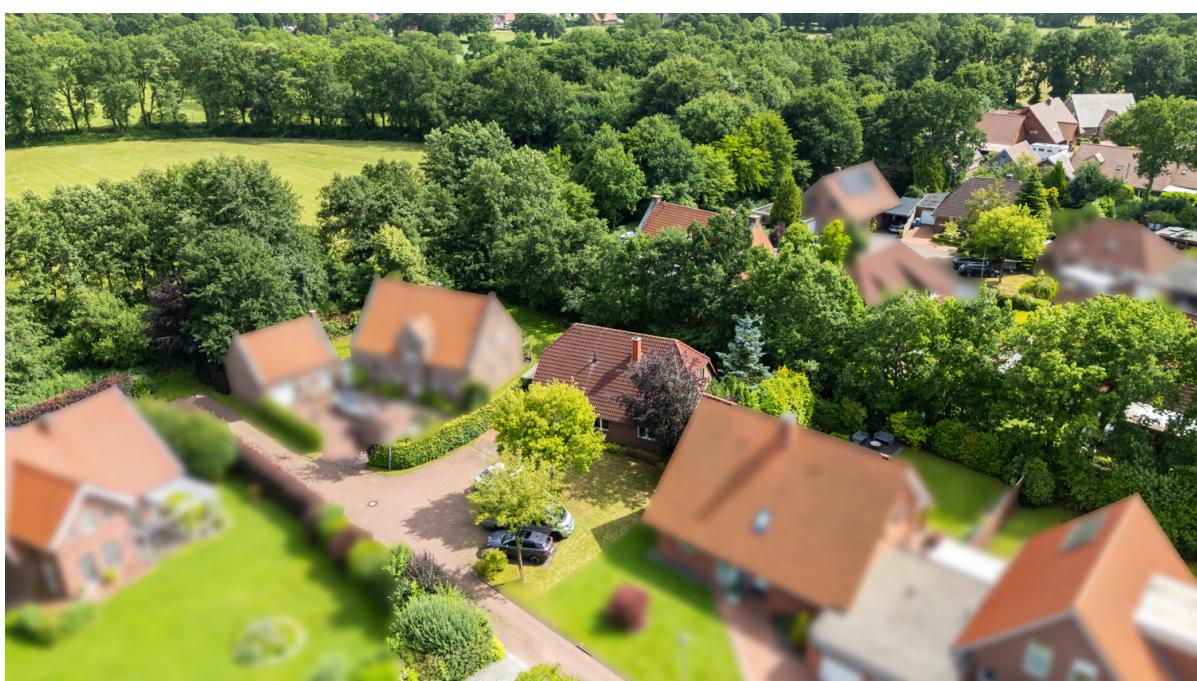
Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

The property



Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

A first impression

Welcome to your new home! This cozy detached house, built in 1998, offers the perfect combination of a central location and a peaceful residential setting. With approximately 154 m² of living space on an easy-to-maintain 566 m² plot, it fulfills all your desires for modern and comfortable living. The heart of the house is the spacious, open-plan living room, which features a newly installed fireplace for cozy evenings. From here, you have direct access to the terrace, perfect for relaxing and unwinding. Adjacent to the living room is the kitchen, equipped with a high-quality fitted kitchen from 2016 that leaves nothing to be desired – including an induction cooktop for culinary delights. The single-story layout offers barrier-free living comfort: extra-wide doors in every room. A large bedroom with an en-suite bathroom featuring a modern, walk-in shower makes this house ideal for the future. The ground floor is completed by a guest WC and a spacious entrance hall that warmly welcomes you and your guests. The top floor boasts a spacious hallway, ideal as an office or creative retreat. There are also two bedrooms, one of which is so roomy it can be divided into two separate rooms if needed – perfect for growing needs or flexible living. Particularly noteworthy are the modern heating system, updated in 2021, and the future-proof fiber optic connection, guaranteeing high-speed internet and optimal connectivity. This property perfectly combines comfort, style, and functionality. See for yourself what this fantastic property has to offer and arrange a viewing today!

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

Details of amenities

Elektrische Jalousien im Erdgeschoss
Kamin
Einbauküche
Ebenerdiges Wohnen
Fußbodenheizung im Bad (EG)
Extra Breite Türen
Glasfaseranschluss
Terrasse
Carport
PKW-Stellplatz
Neuwertiger Schuppen
Gäste-WC
Ruhige Lage
Tolle Infrastruktur

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

All about the location

Fernab der Hauptstraße und dennoch nah am Auricher Ortskern. Das bietet Ihnen diese schöne Immobilie mit pflegeleichtem Garten.

Möglichkeiten für Erledigungen des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Minuten mit dem Auto oder Fahrrad entfernt. Auch hier zu finden sind Apotheken und Ärzte. Und im Notfall liegt das Krankenhaus in unmittelbarer Nähe.

Auch die weiteren Städte Emden, Leer und nicht zuletzt Norden sind nach einer etwa 30 minütigen Autofahrt erreichbar. Insbesondere wegen dieser zentralen Position in Ostfriesland nennt Aurich sich verdientermaßen das Herz und somit den Mittelpunkt Ostfrieslands.

Genießen Sie die einzigartige Natur der Küstenlandschaft am Festland oder auch auf den Inseln wie Norderney oder Juist, die jährlich zahlreiche Touristen anzieht.

Diese Immobilie verspricht ein gemütliches Zuhause im Herzen Ostfrieslands.

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 155.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 242100752 - 26605 Aurich

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com