

Osteel – Marienhafé

# House with heart: Well-maintained detached house with garden, conservatory & modernization potential in Osteel

Property ID: 25335083-1

RESERVIERT



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

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

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

Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

## At a glance

Property ID	25335083-1
Living Space	ca. 124 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 65 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhaf

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	28.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	251.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

## The property





Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafte

## The property



Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

## The property





Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

## The property





Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafte

## The property





Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafte

## The property



Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhaf

## The property



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



Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

## A first impression

Welcome to this detached house, built in 1960, offering a comfortable living space of approximately 124 m<sup>2</sup> with versatile usage and design possibilities. The property sits on a plot of approximately 1000 m<sup>2</sup> and is in excellent condition. It is particularly suitable for families who value a quiet location and ample space. The floor plan comprises a total of 5 rooms, currently including 3 bedrooms. A centrally located bathroom with a walk-in shower ensures comfort and is as accessible as the entire living area, which is fully accessible on one level. This accommodates all age groups and different lifestyles. The country-style interior doors and a high-quality wooden front door further enhance the well-maintained appearance of the house. A bright conservatory adjoins the spacious living room. Here, a functional fireplace provides pleasant warmth and a cozy atmosphere, especially during the cooler months. Enjoy the beautiful view of the generous garden and spend relaxing hours outdoors, regardless of the weather. The fitted kitchen offers all the essentials for everyday use. An insulated attic provides additional storage space. A new condensing boiler was installed in 2011, bringing the central heating system up to modern standards. Other features include shutters for heat protection and privacy. An electric awning enhances outdoor comfort. The property boasts a spacious garage with a storage room and a carport, providing ample storage for vehicles, bicycles, or garden equipment. A fully functional groundwater pump in the garden facilitates irrigation of the extensive grounds. Here, gardening enthusiasts will find a variety of design possibilities, and children will have plenty of space to play. Due to the property's need for renovation, this offers the opportunity to realize your own design ideas and further develop the house to your liking. The recently completed heating system modernization provides a valuable foundation for further improvements tailored to your preferences. The house is situated in a quiet location, while the pleasant neighborhood ensures easy access to all essential amenities. Whether for couples or families – this detached house combines peaceful living with development potential and numerous everyday amenities. We invite you to see for yourself during a viewing. We are happy to provide further information and arrange a convenient appointment.

Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhaf

## Details of amenities

Sehr gepflegter Allgemeinzustand  
Einbauküche  
Kamin  
Fensterläden  
Ebenerdig bewohnbar  
Ebenerdige Dusche  
Wintergarten  
Dachboden gedämmt  
Landhaus-Zimmertüren  
Holzhaustür  
Grundwasserpumpe  
Elektrische Markise  
Carport  
Großzügige Garage mit Abstellraum  
Großzügiger Garten  
Ruhige Lage

Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhaf

## All about the location

Die charmante Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage innerhalb der charmanten ostfriesischen Gemeinde Osteel – idyllisch eingebettet auf einem Geestrücken. Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung und Feldern. Alle wichtigen Einrichtungen wie Bäckerei, Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar; der Bahnhof in Marienhaf ist nur wenige Autominuten entfernt. Die zentrale Ostfrieslandlage bietet hervorragende Rad- und Wanderwege – Ausflugsziele wie Greetsiel, Aurich oder Norddeich sind schnell erreichbar. Kulturhistorisch beeindruckt Osteel mit der Warnfried-Kirche, einer der ältesten Orgeln Ostfrieslands. Die Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.“



Property ID: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafte

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 251.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafte

## 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)