

**Holtgast**

# Living in the countryside - Charming rented condominium/semi-detached house on the edge of the fields in Utgast

**Property ID: 25361079**



**PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 332 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast**

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

Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## At a glance

Property ID	25361079	Purchase Price	189.000 EUR
Living Space	ca. 107 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1985	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	148.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.04.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast

## The property



**Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast**

## A first impression

This well-maintained condominium, built in 1985 and featuring the character of a semi-detached house, is situated in a quiet, rural location on the edge of Utgast, on a shared plot of approximately 332 m<sup>2</sup> with its own garden. The condominium is currently rented. With approximately 107 m<sup>2</sup> of living space spread over two levels, it offers a well-designed layout, bright living areas, and versatile usage options – ideal for couples or families who value quality of life and a natural setting. Property highlights: - Sunny location on the edge of the fields with unobstructed views - Open-plan living and dining area with large windows - Fitted kitchen with modern appliances - Sun terrace and beautifully landscaped garden - Two bedrooms and a bathroom with natural light, bathtub, and shower - Heated attic suitable as a study, guest room, or hobby room - Guest WC with shower on the ground floor - Carport and outdoor parking space - Comfortable living. The spacious living and dining area forms the heart of the apartment. Bright windows create a welcoming atmosphere and offer views of the well-maintained garden. From here you have direct access to the terrace – perfect for relaxing evenings in the fresh air. The kitchen is practically laid out, timelessly designed, and equipped with modern appliances. An additional guest WC with shower and storage space complete the ground floor. Upstairs, you'll find two spacious bedrooms and a comfortable, bright bathroom with a bathtub and shower. A separate utility room offers space for laundry, supplies, and organization. The lovingly landscaped garden provides a tranquil retreat in a green setting. A carport, an additional parking space, and a practical caravan serving as a shed complete the offering. In conclusion, this semi-detached house combines living close to nature, functional amenities, and a charming ambiance – a rare opportunity for those seeking an idyllic location on the edge of a field with practical everyday convenience. We invite you to arrange a viewing appointment and see for yourself.

**Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast**

## Details of amenities

- + Feldrandlage mit unverbautem Blick
- + Terrasse und liebevoll angelegter Garten
- + Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten
- + Zeitlose Einbauküche
- 2 Badezimmer:
  - + Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss
  - + Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- + Beheizter, Holzvertäfelter Dachboden mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- + Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- + Teilweise Außenjalousien
- + Carport und zusätzlicher Außenstellplatz
- + Bauwagen als praktischer Schuppen/Stauraum
- + Anschluss an gemeinschaftliche Kläranlage
- + Zentralheizung

**Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast**

## All about the location

Utgast ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Holtgast im Landkreis Wittmund und liegt eingebettet in die weite ostfriesischen Landschaften. Der Ort überzeugt durch seine ruhige, ländliche Lage und bietet zugleich eine gute Nähe zu städtischer Infrastruktur sowie zu den beliebten Nordseebädern. Über gut ausgebaute Nebenstraßen ist Utgast bequem erreichbar, und auch Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft direkt bis zur Küste und zum Deich.

Utgast ist optimal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. Die Stadt Esens liegt nur 4 km entfernt und ist schnell über die Landesstraße 6 erreichbar. Auch die Autobahnanschlüsse Emden-Nord und Riepe sind in etwa 40–44 km erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet zusätzliche Flexibilität.

Familien profitieren von der Nähe zu Esens, wo mehrere Grundschulen und Kindergärten für eine ausgezeichnete schulische Betreuung sorgen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Drogerien bis zu Apotheken – finden Sie bequem in Esens. So genießen Sie die Vorzüge des Dorflebens, ohne auf praktische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Utgast ist ein Ort für Menschen, die die ländliche Idylle schätzen und Ruhe in einer naturnahen Umgebung suchen. Hier verbinden sich Erholung, Naturerlebnis und ein angenehmes Dorfleben – ideal für alle, die sich einen Rückzugsort mit hoher Lebensqualität wünschen.

**Property ID: 25361079 - 26427 Holtgast**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 148.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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 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: 25361079 - 26427 Holtgast**

## 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)