

Hinte

# Ihr Rückzugsort im Grünen – naturnah und modernisiert

Property ID: 25335108



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

**PURCHASE PRICE: 189.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.424 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

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

Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## At a glance

Property ID	25335108	Purchase Price	189.900 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1928		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	229.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.08.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## The property



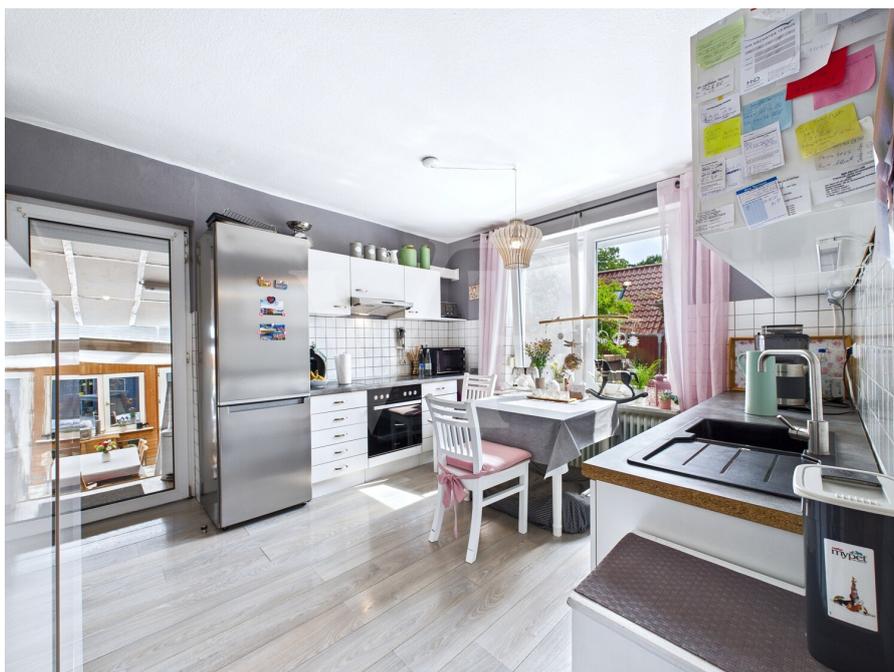
Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## The property



Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## The property



Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## The property



Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## The property



Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## A first impression

Willkommen an einem Ort, an dem sich Wohngenuss, Naturverbundenheit und Komfort auf harmonische Weise vereinen. Dieses gepflegte Zuhause auf einem sonnigen Eigentumsgrundstück verbindet die Ruhe einer naturnahen Lage mit der Bequemlichkeit einer guten Anbindung – der Wald ist nur wenige Schritte entfernt, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur sind dennoch schnell erreicht.

Schon beim Öffnen der Eingangstür spüren Sie: Hier ist es warm, einladend und einfach zum Wohlfühlen. Die Diele heißt Sie willkommen und gibt Ihnen das Gefühl, angekommen zu sein. Links entdecken Sie ein gemütliches Schlafzimmer – perfekt als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder privater Rückzugsort. Geradeaus öffnet sich der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Hier treffen sich Familie und Freunde, hier wird gelacht, gelebt und genossen. Große Fenster geben den Blick in den grünen Garten frei und lassen den Raum von Morgensonne bis Abendlicht strahlen.

Rechts schließt sich die Küche an, die nicht nur mit ihrer Erneuerung aus dem Jahr 2012 überzeugt, sondern auch mit ihrer durchdachten Anordnung: Direkt nebenan befindet sich ein praktisches Badezimmer – ideal für Gäste oder den schnellen Komfort im Alltag. Von der Küche führt eine Treppe hinunter in den hellen Wintergarten – ein Ort, an dem Sie bei jedem Wetter den Blick ins Freie genießen können. Im Sommer öffnen Sie die Türen und treten hinaus auf die große Terrasse, auf der sich laue Abende, Grillrunden und entspannte Stunden wie ein Kurzurlaub anfühlen.

Das Obergeschoss ist der private Rückzugsbereich. Drei Schlafzimmer bieten Raum für Träume, Kreativität oder Gäste. Ein besonderes Highlight: Eines der Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche – ideal für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Immobilie wurde 2004 umfassend modernisiert: Innentüren, Therme, Rohre, Leitungen, Elektrik und Bäder wurden erneuert. Teilweise edle Echtholzböden verleihen den Räumen eine warme Note. Die Fenster stammen aus 2006, die Geschossdecke ist gedämmt, der Giebel wurde 2014 neu verfugt – alles Zeichen einer liebevollen und stetigen Pflege.

Draußen erwartet Sie ein großzügiger, gepflegter Garten, der das Haus sanft einrahmt. Ob Spielen, Sonnen, Gärtnern oder einfach nur Abschalten – hier finden Sie Ihr Stück Natur, so nah am Wald, dass Sie Vogelgezwitscher als tägliche Begleitung haben.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Zuhause, das Herz und Verstand gleichermaßen anspricht.

Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## Details of amenities

- > Eigentumsgrundstück
- > Gepflegte Immobilie
- > Großzügiger Garten
- > Nähe zum Wald
- > Zentrale Lage
- > Umfassende Modernisierung 2004
- > Innentüren 2004
- > Therme 2004
- > Rohre 2004
- > Elektrik 2004
- > Leitungen 2004
- > Bäder 2004
- > Fenster 2006
- > Geschossdecke gedämmt
- > Giebel neu Verfugt 2014
- > Küche 2012
- > Bodenbelege 2004 teilweise Echtholz

Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## All about the location

Suurhusen ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Hinte in Ostfriesland, der für seine ländliche Ruhe, seine freundliche Dorfgemeinschaft und die umliegende Natur bekannt ist. Geprägt wird der Ort durch weite Felder, kleine Kanäle und typisch ostfriesische Architektur. Überregional bekannt ist Suurhusen vor allem durch seine historische Backsteinkirche mit dem schiefsten Turm der Welt, der als Wahrzeichen des Ortes gilt und Besucher aus nah und fern anzieht.

Die Infrastruktur ist gut: Im nahegelegenen Hinte sowie in der nur wenige Kilometer entfernten Stadt Emden finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und Restaurants. Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl die Küste als auch größere Städte der Region schnell erreichbar.

Suurhusen bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle, die die Ruhe und Ursprünglichkeit Ostfrieslands schätzen, aber gleichzeitig nicht auf die Nähe zu städtischen Angeboten verzichten möchten. Ob Spaziergänge am Deich, Fahrradtouren durch die Marschlandschaft oder ein Ausflug in die historische Altstadt von Emden – die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig und abwechslungsreich.

Property ID: 25335108 - 26759 Hinte

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 229.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25335108 - 26759 Hinte

## 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)