

Hesel

## Single-level living – 6-room bungalow with a large plot in a central location

Property ID: 25210082



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

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 168 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 858 m<sup>2</sup>

Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

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

Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25210082                              |
| Living Space         | ca. 168 m²                            |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 5                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 1973                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 198.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2008                                                                      |
| Condition of property         | Needs renovation                                                          |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 20 m²                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen                                       |

Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 261.60 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 18.08.2032      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1973                      |



Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## The property





Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## The property





Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## The property





Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## The property





Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## A first impression

This spacious bungalow, built in 1973, offers approximately 169 m<sup>2</sup> of living space, providing a comfortable home with plenty of room for the whole family. Located in a quiet yet central area, the property boasts a generous 858 m<sup>2</sup> plot, offering a variety of possibilities. The heart of the house is the spacious living and dining area, whose open-plan design provides ample space for spending time with family and friends. A total of six rooms are available, which can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or offices. A guest WC completes the amenities, while the main bathroom is currently being renovated, offering the opportunity to customize it to your liking. The house is heated by a gas heating system installed in 2008. A flat roof defines the bungalow's exterior, and it also includes a garage, providing parking space for your vehicle as well as additional storage. With its quiet residential location, combined with good access to local infrastructure, this bungalow offers the ideal basis for individual living – perfect for families, couples or anyone who wants to combine spaciousness and a central location.

Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## Details of amenities

- Einbauküche
- Kriechkeller
- Garage
- Gastherme
- Große Fensterflächen
- Vinyl-/ Fliesen-Böden
- Großes Grundstück
- Doppelverglaste Fenster
- Teilw. Außenjalousien



Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## All about the location

Das Objekt überzeugt durch seine attraktive Wohnlage in einer ruhigen Anliegerstraße. Hier genießen Sie ein familienfreundliches Umfeld, das von gepflegten Einfamilienhäusern geprägt ist und dank der Tempo-30-Zone ein hohes Maß an Sicherheit und Wohnqualität bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote sind im Ortskern von Hesel schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Über die B 436 und die L 24 gelangen Sie in nur wenigen Fahrminuten in die nächstgelegenen Städte. Die Kreisstadt Leer erreichen Sie in rund 15 Minuten, Aurich in etwa 20 Minuten und Emden in ca. 30 Minuten. Darüber hinaus ist auch die Autobahn A 28 schnell erreicht, sodass Oldenburg, Bremen oder Groningen komfortabel angebunden sind.

Für eine bequeme Mobilität ohne Auto sorgt der gut ausgebaut öffentliche Nahverkehr. Von Hesel bestehen regelmäßige Busverbindungen, unter anderem mit der Linie 460, die schnelle Anschlüsse nach Leer und Aurich bietet. Weitere Linien erschließen die umliegenden Ortschaften. Damit bietet die Lage nicht nur Ruhe und Wohnqualität, sondern auch beste Voraussetzungen für Berufspendler und Familien, die eine gelungene Kombination aus idyllischem Wohnen und optimaler Erreichbarkeit suchen.

Property ID: 25210082 - 26835 Hesel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.8.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 261.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
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: 25210082 - 26835 Hesel

## 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)