

Hesel

Wohnen auf einer Ebene – 6-Zimmer-Bungalow mit großem Grundstück in zentraler Lage

Property ID: 25210082



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 168 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 858 m²

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

Dieser großzügige Bungalow, welcher 1973 erbaut wurde, bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von rund 169 m² ein komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage und überzeugt durch sein weitläufiges Grundstück von 858 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Gestaltung viel Raum für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Gäste-WC ergänzt die Ausstattung, während das Vollbad sich aktuell in der Renovierungsphase befindet und somit die Möglichkeit bietet, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus wird über eine Gasheizung aus dem Jahr 2008 beheizt. Ein Flachdach prägt das äußere Erscheinungsbild des Bungalows, das zudem um eine Garage ergänzt wird, welche sowohl Stellfläche für Ihr Fahrzeug als auch weiteren Stauraum bietet.

Mit seiner ruhigen Wohnlage, kombiniert mit einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur, bietet dieser Bungalow die ideale Grundlage für individuelles Wohnen – perfekt für Familien, Paare oder all jene, die Großzügigkeit und eine zentrale Lage miteinander verbinden möchten.

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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com