

Upgant-Schott

Here you are in good hands - Renovated energy-efficient house with plenty of space and versatile usage options.

Property ID: 25418104



PURCHASE PRICE: 648.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.781 m²

Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

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

Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

At a glance

Property ID	25418104	Purchase Price	648.000 EUR
Living Space	ca. 255 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	6	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1998	Usable Space	ca. 67 m ²
Type of parking	2 x Car port, 4 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

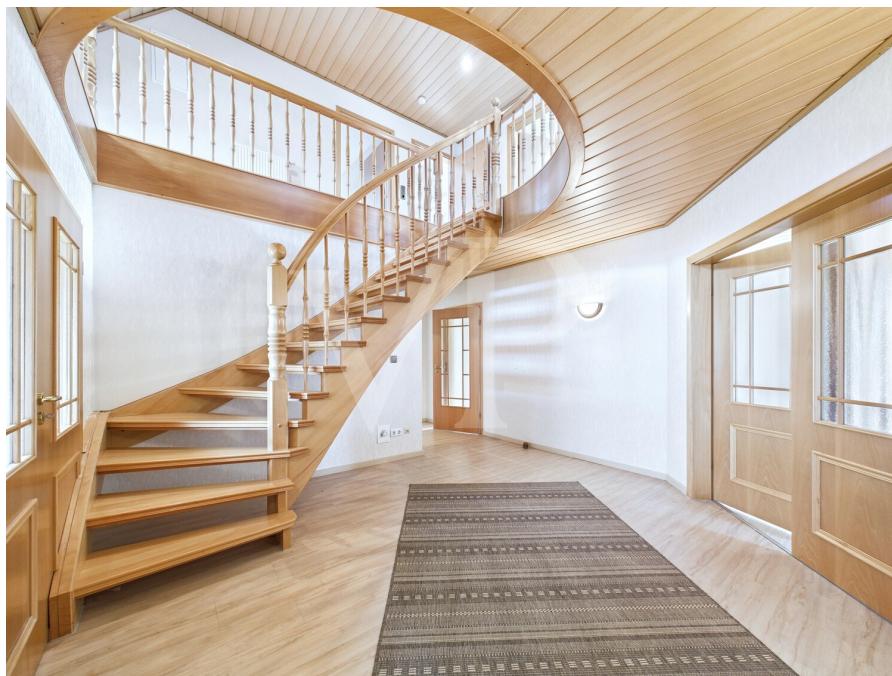
Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	29.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.06.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

The property



Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

The property



Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

The property



Property ID: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

The property



Property ID: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

The property



Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

The property



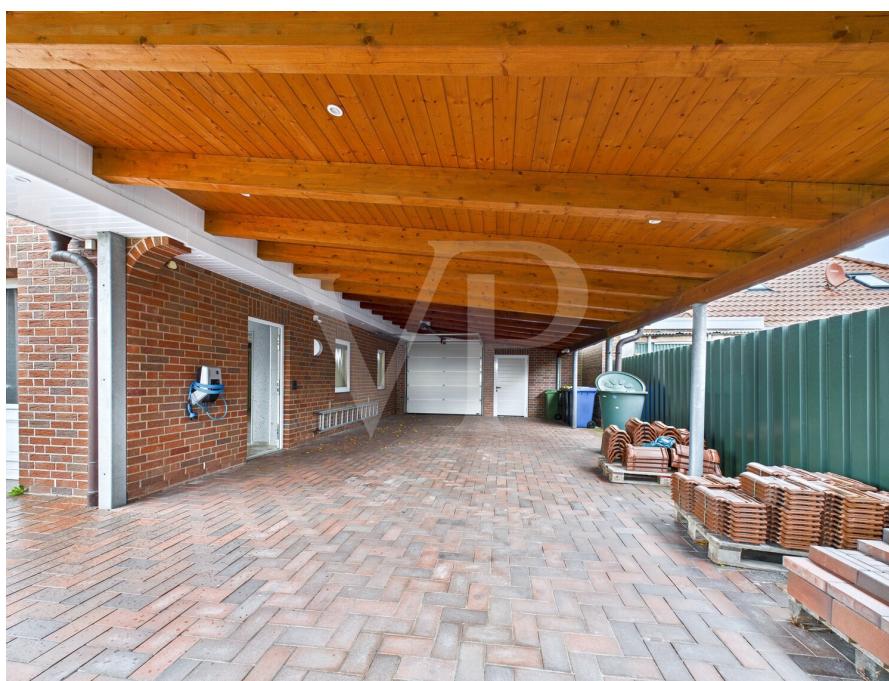
Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

The property



Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

The property



Property ID: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

A first impression

Welcome to this exceptional real estate opportunity: For sale is a spacious, sustainably modernized house with an outbuilding in a prime location. With an impressive living area of approximately 255 m² and a generous plot of about 1,781 m², this property offers diverse possibilities and impresses with a successful combination of living comfort, energy-efficient technology, and ample outdoor space. Built in 1998 using solid construction methods, the property is in excellent condition following comprehensive renovation. The energy-efficient modernization carried out in 2023 brings the property up to KfW 70 efficiency house standard. This includes, among other things, the installation of a new, triple-glazed front door, a modern air-to-water heat pump, and the addition of two photovoltaic systems with a total output of 17.58 kWp and integrated battery storage. The existing 400-liter hot water storage tank, along with partial underfloor heating and wall heating, guarantees comfortable living in every season. The energy concept is complemented by core insulation of the exterior walls and other measures that make the property a low-energy house. With a total of 9 rooms, including 6 bedrooms and 2 spacious bathrooms renovated in 2020 with walk-in, wheelchair-accessible showers, the house offers ample space for a variety of living arrangements – ideal for a large family, as a two-generation home, or for combining living and working under one roof. Modern electrical wiring (partially renewed), high-quality PVC windows (some triple-glazed and lockable), solar-powered skylights with rain sensors in the attic, and exterior roller shutters throughout underscore the high standard of finish. The outbuilding has been extensively converted: Above the heated double garage with a 5-meter-wide sectional door and motion detector is a fully equipped office. A second residential unit can also be created in the main house. Connections for a kitchen are available in a room on the upper floor. There is also a floor-to-ceiling window that provides access to a small, sheltered roof terrace between the two buildings. Further features offer exceptional everyday comfort: A fully fenced, sunny south-facing garden, a high-quality wooden garden shed (5 x 5 m), and a summer garden extend the living space outdoors on warm days. The spacious carport with integrated ceiling spotlights is also suitable for a motorhome or boat. A wallbox charging station is available under the carport for your electric vehicle. Details such as fly screens, pleated blinds, ceiling spotlights, and ample storage options, including an additional finished attic in the main house, ensure individuality and comfort. Experience the versatility and lasting comfort of this property for yourself. The property is available for immediate occupancy – the room layouts are AI-visualized. Please feel free to arrange a viewing appointment – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Details of amenities

Haupthaus mit Nebengebäude

Beheizte Doppelgarage mit Sektionaltor (5 m) u. Bewegungsmelder

DG über Garage als Büro ausgebaut

Zwei Wohneinheiten möglich

Niedrigenergiehaus KfW 70 Standart

Luft-Wasser-Wärme-Pumpe

Warmwasser-Speicher 400 L

Tlw. Fußbodenerwärmung

PV Anlagen mit Stromspeicher (9,94 kWp + 7,64 kWp)

Wallbox

Kst.-Fenster (tlw. 3-fach vergl.)

Fenster abschließbar

Drei DG Fenster Solarbetrieben u. mit Regensor

Außenrollos

Kerndämmung der Außenwände

Sommergarten

Großzügige Bäder mit bodengleicher Dusche (Rollstuhlgerecht)

Großzigiges Carport, auch für Wohnmobil oder Boot

Komplett eingezäunter Garten (Süden)

Hochwertiges Holz-Gartenhaus (5 x 5m)

Deckenspots

Fliegengitter

Plissees

Kleine Dachterrasse zwischen beiden Gebäuden

Zus. ausgebauter Dachboden als Stauraum

Property ID: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

All about the location

Upgant-Schott gehört zur Gemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich und verfügt über eine gute Infrastruktur. Ihr neues Eigenheim befindet sich in einer zentralen und bietet Ihnen alle Möglichkeiten des täglichen Lebens.

Im nahe gelegenen Ortskern finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch öffentliche Verkehrsmittel. Des Weiteren sind Schulen und Kindergärten, ein Hallenbad, sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ortskern von Marienhafe auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafe, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar. Die geplante Zentralklinik ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen.

Neben der herrlichen ländlichen Lage, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, erreichen Sie auch Ostfrieslands schönste Golfanlage Schloss Lütetsburg in wenigen Minuten mit dem Auto.

Darüber hinaus befindet sich Norddeich mit seinem großen Sandstrand und den Fähranlegern zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist ganz in der Nähe. Hier können Sie das Weltnaturerbe Wattenmeer aus direkter Nähe betrachten und herrliche Radtouren entlang der Deiche unternehmen.

Die Nordsee, mit den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Durch die zentrale Lage erreichen Sie die nächst größeren Städte Aurich, Emden und Norden, die sich alle im Umkreis von ca. 15 km befinden ebenfalls innerhalb von ca. 20 Minuten.

Property ID: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

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