

Hinte

Valuable apartment in a serviced apartment complex

Property ID: 25418102



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 174.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,59 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25418102 - 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: 25418102 - 26759 Hinte

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25418102 | Purchase Price | 174.000 EUR |
| Living Space | ca. 53,59 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 2 | Modernisation / Refurbishment | 2016 |
| Bedrooms | 1 | Condition of property | First occupancy |
| Bathrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 2016 | Usable Space | ca. 11 m ² |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space | Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 57.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 15.02.2026 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2016 |

Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

The property



Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

The property



Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

The property



Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

The property



Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

The property



Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

The property



Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

A first impression

The children have left home, and maintaining one's own property and garden is becoming increasingly difficult. Yet, even in old age, one wants to realize one's vision of individual living and independent lifestyle within one's own four walls. In the heart of the municipality of Hinte, in the tranquil district of Suurhusen with its world-famous leaning church tower, lies the Concordia residential park, a serviced apartment complex with assisted living facilities. The complex offers 21 state-of-the-art apartments ranging from approximately 65 to 85 square meters, distinguished by a perfectly designed floor plan that meets the highest standards. The entire complex is of solid construction. It features thermal insulation glazing, high-quality fixtures and fittings (see building specifications), excellent value for money, and strong rental potential (making it also suitable for investors). All apartments on the upper floors have a spacious balcony, while the ground-floor apartments each have a terrace and some include a conservatory. A private parking space is available upon request. All bathrooms boast stylish fixtures and barrier-free showers. The entire building is wheelchair accessible. Your apartment is easily reached via a passenger elevator, which also provides access to your separate storage room in the basement. Should you require care in the future, you don't need to leave your apartment but can take advantage of the services offered by the Concordia Residential Park. Each apartment is equipped with an emergency call system that connects to the Concordia Residential Park, providing 24-hour assistance in case of emergency. The mandatory monthly fee for this service is €95.00 for one person and €115.00 for two people. In addition, you can use the therapy rooms, which offer a full range of physiotherapy services (including manual therapy, osteopathy, massage, etc.). Hairdressers, podiatrists, doctors, and therapists also make house calls. The modern, accessible apartments are either on the ground floor or easily reached by elevator. Should you require care, or already do, you can benefit from the excellent support provided by our in-home care team and attend the on-site adult day care program.

Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

Details of amenities

Barrierefreies Wohnen – ruhige Wohnlage – helle Räume – ebenerdiges, barrierefreies und behindertengerechtes Duschbad – Fußbodenheizung im Bad – Wohnungseingangstüren schalldämmend – Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle, Anschluss Kaltwasser und Abfluss für Spülmaschine / Anschluss für Waschmaschine – Aufzug – PKW-Stellplatz – eigener Kellerraum – Balkon – Satteliten-TV-Anschluss – Vinyl-Parkett/Fliesen – Dreifachverglasung – Nutzung der Gemeinschaftsräume – Vermittlung von Service-Leistungen wie z.B. Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo und Logotherapie

Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

All about the location

Suurhusen, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Hinte im Landkreis Aurich, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage inmitten der ostfriesischen Marschlandschaften. Die dörfliche Struktur, gepaart mit gepflegten Wohnstraßen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, macht Suurhusen zu einem besonders attraktiven Wohnort für ältere Menschen, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Umfeld schätzen.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar, während die nahegelegene Stadt Emden (ca. 6 km) zusätzliche Dienstleistungen, kulturelle Angebote und Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr bietet. Auch die Nordseeküste und beliebte Ausflugsziele wie Greetsiel oder das Wattenmeer sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für erholsame Freizeitaktivitäten.

Für Investoren ist Suurhusen aufgrund seiner Attraktivität als Wohnstandort und seines Potenzials für Wertsteigerungen interessant. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, historischer Identität (bekannt durch den schiefsten Kirchturm der Welt) und guter Erreichbarkeit macht den Ort sowohl für langfristige Wohnprojekte als auch für renditestarke Immobilieninvestitionen attraktiv.

Property ID: 25418102 - 26759 Hinte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 57.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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



VON POLL
REAL ESTATE

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: 25418102 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com