

Utgant-Schott – Marienhafen

# Centrally located. Close to the coast. Completely renovated – your dream home on the North Sea.

*Property ID: 25418054-1*



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

PURCHASE PRICE: 279.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.562 m<sup>2</sup>

Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

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

**Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe**

## At a glance

Property ID	25418054-1	Purchase Price	279.500 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Construction method	Solid
Rooms	5	Equipment	Terrace
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1956		

Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	345.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.04.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25418054-1 - 26529 Uppgant-Schott – Marienhafte

## The property



Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte

## The property



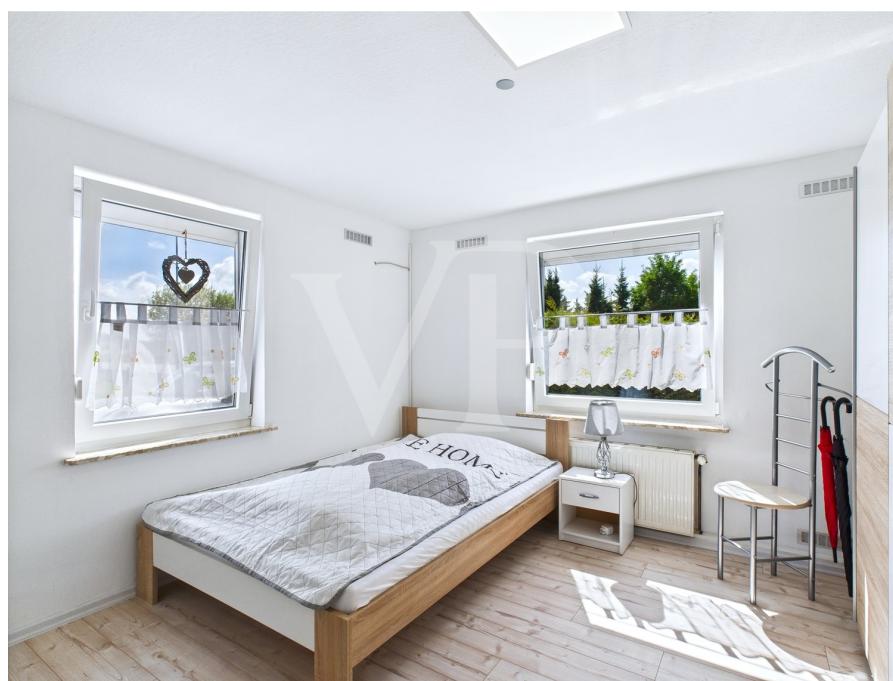
Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## The property



Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## The property



Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## The property



Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## The property



Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

## The property



**Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé**

## A first impression

Built around 1956 and modernized in 2022/23, this detached house offers a comfortable family home on approximately 1,562 m<sup>2</sup> of land. It impresses with its well-designed layout, high-quality modernizations, and spacious outdoor area. The house offers a perfect combination of comfort, functionality, and plenty of space for the whole family – all within easy walking distance of numerous shops and the charming town center. The central location makes everyday life particularly convenient: everything you need is just a few minutes' walk away. During the 2022/23 modernization, numerous interior renovations were carried out, giving the house a contemporary, high-quality feel. For example, the bathroom was completely renovated in 2022 – featuring a walk-in shower, bathtub, modern fixtures, and stylish design. The fitted kitchen was also newly installed in 2022 and offers not only state-of-the-art appliances but also a wonderful view of the garden. In the same year, the heating system was also modernized – it is located in the adjacent utility room, which also offers space for a washing machine and dryer. On the ground floor, you will find a light-filled living room, a flexible room (e.g., as a guest room or study), a connecting office, and a bedroom – ideal for barrier-free living. The open and inviting design creates a pleasant living atmosphere. The staircase in the entrance area leads to the upper floor. Here you will find another bedroom, a practical storage room, and a generously finished attic that offers additional storage space or can be used as a hobby or creative space. The exterior of this house is simply impressive: A spacious terrace invites you to sunbathe, barbecue, or enjoy cozy get-togethers with family and friends. The expansive garden is a true green oasis – idyllic, peaceful, and well-maintained. It offers an exceptional amount of space for personal expression: Whether a children's play area, a creative retreat, or a generous vegetable garden – your imagination is virtually limitless. Two sturdy sheds offer ample storage space for garden tools, bicycles, or other equipment. Additionally, a charming garden house at the rear provides versatile uses – whether as storage, a retreat, or a creative studio. The large garden offers countless possibilities for individual design: whether as a flourishing flower or vegetable garden, a children's play paradise, or a venue for outdoor events – here, your living dreams can become reality. This house combines modern living with a central location and a stunning garden paradise – ideal for relaxed family life or flexible use according to your personal preferences. See for yourself this unique property and discover its many potentials during a personal viewing!

Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## Details of amenities

- Dach inkl. Dämmung aus 2022
- Gaszentralheizung aus 2022
- Einbauküche aus 2022
- Vollbad aus 2022
- Großes Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Lichtdurchflutet
- Großer, liebevoll angelegter Garten
- PKW Stellplätze
- Gartenhaus
- 2 Schuppen
- Kleinkläranlage von 2015
- Kunststoff-ISO-Fenster (1993-2014/2022)
- Zweifachverglasung
- Fliesen
- Laminat
- Ausgebauter Bodenraum

Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafe

## All about the location

Die Ortschaft Upgant-Schott liegt im Herzen Ostfrieslands, einer Region im Nordwesten Niedersachsens, die für ihre landschaftliche Schönheit, historischen Sehenswürdigkeiten und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Gemeinde gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zeichnen sich durch ihre zentrale Lage in einer reizvollen, ländlichen Umgebung aus. Upgant-Schott bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charakter und guter Infrastruktur.

Die Nordseeküste ist in kurzer Zeit erreichbar, was die Region auch für Urlauber attraktiv macht. Zudem bieten die nahegelegenen Städte Norden, Aurich und Emden weitere kulturelle, gastronomische und wirtschaftliche Angebote. Die Verkehrsanbindung von Upgant-Schott ist hervorragend, sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr:

Die Bundesstraße 72 verläuft in unmittelbarer Nähe und verbindet die Region direkt mit den umliegenden Städten und der Autobahn A31 ("Emslandautobahn"). Diese ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Ballungszentren im Ruhrgebiet und Richtung Niederlande.

Marienhafe verfügt über einen Bahnhof. Der stündliche Zugverkehr bietet Verbindungen zu den Nordseeinseln (via Norddeich Mole) sowie in Richtung Leer, Oldenburg und Bremen. Damit sind auch längere Reisen komfortabel möglich.

Der regionale Busverkehr gewährleistet eine zuverlässige Verbindung zu den umliegenden Dörfern und Städten. Innerhalb der Samtgemeinde Brookmerland sind die Wege kurz und gut erschlossen.

Durch die zentrale Lage in Ostfriesland sind die beiden Orte nicht nur ideal für Pendler, sondern auch für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Wasserstraßen machen die Umgebung zu einem Paradies für Freizeitaktivitäten. Zugleich bieten Marienhafe und Upgant-Schott alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Schulen, Kindergärten und Ärzten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Die Mischung aus ländlichem Charme, zentraler Lage und guter Verkehrsanbindung macht Upgant-Schott zu einem attraktiven Wohn- und Lebensstandort in Ostfriesland.

**Property ID: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 345.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

#### 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: 25418054-1 - 26529 Uppant-Schott – Marienhafe**

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