

Hage

Ground floor living in the heart of Hage – comfort meets central location

Property ID: 25418113



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 274.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 398 m²

Property ID: 25418113 - 26524 Hage

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

Property ID: 25418113 - 26524 Hage

At a glance

Property ID	25418113	Purchase Price	274.000 EUR
Living Space	ca. 136 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Available from	26.11.2025	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 52 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1996		

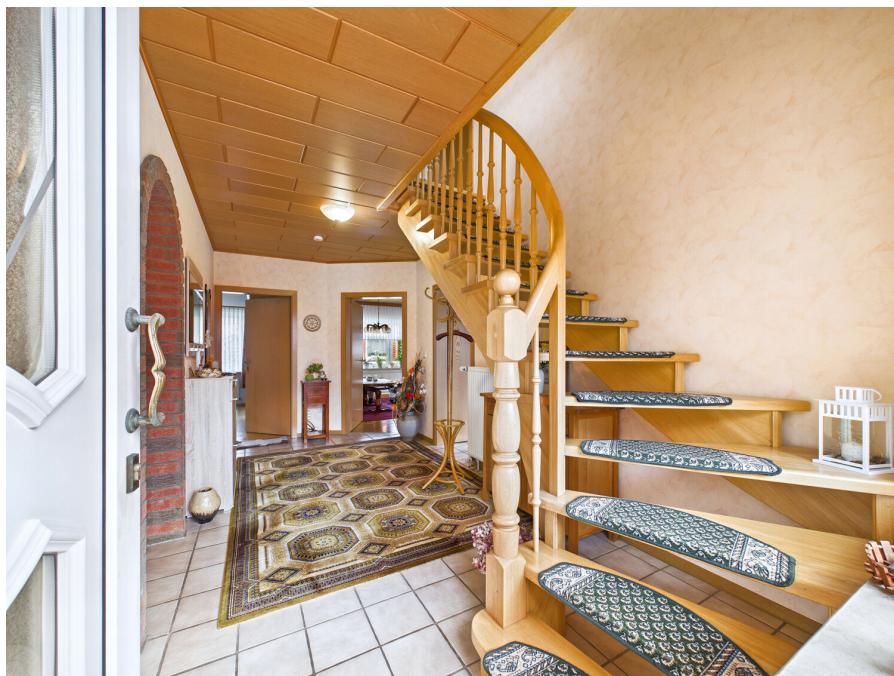
Property ID: 25418113 - 26524 Hage

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	104.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



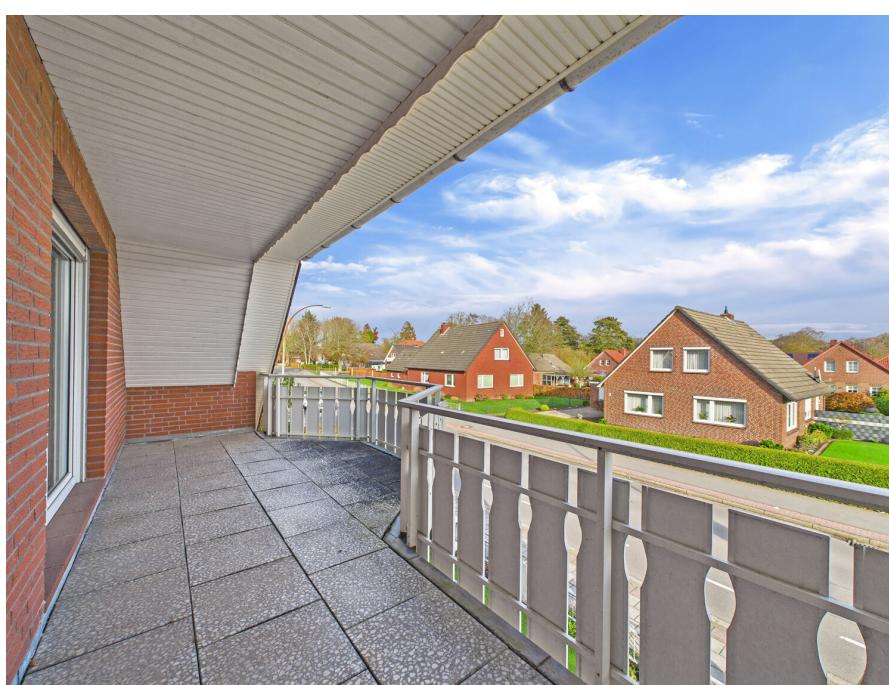
Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



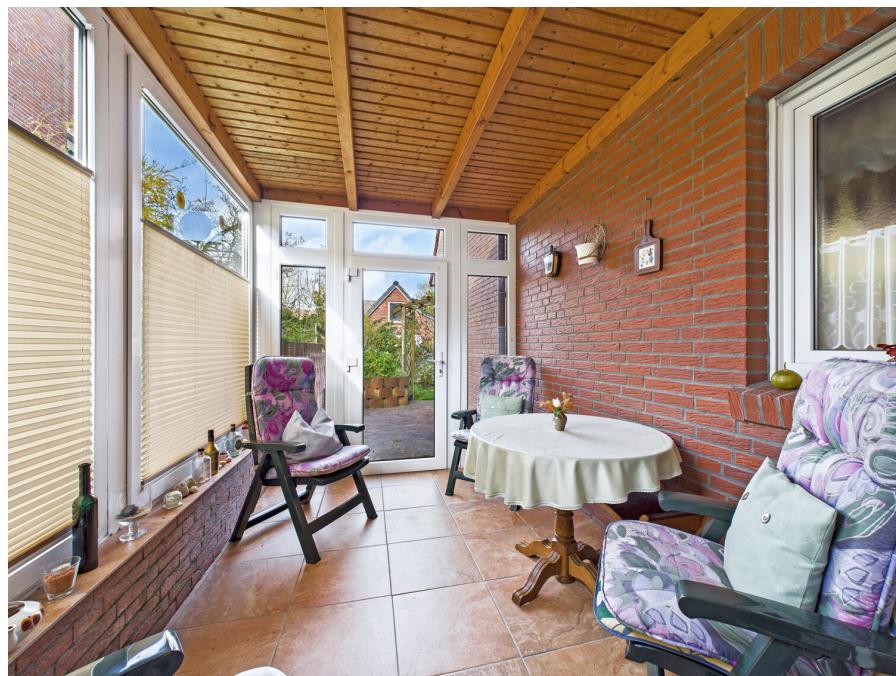
Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



Property ID: 25418113 - 26524 Hage

The property



Property ID: 25418113 - 26524 Hage

A first impression

This inviting detached house, built in 1996, boasts a central location in the heart of Hage and offers approximately 136 m² of living space, making it an ideal home for couples or families who value quality living and comfort. Upon entering the ground floor, you'll immediately sense the pleasant atmosphere, enhanced by large windows and partial underfloor heating. The spacious living area invites you to relax and unwind. The modern kitchen, installed in 2018 with high-quality materials and clean lines, is a true highlight for cooking enthusiasts. The ground floor also features a contemporary bathroom with a walk-in shower and a convenient urinal, providing added convenience. Another highlight is the cozy west-facing summer garden, offering a bright and sheltered space for relaxation and socializing. Upstairs, you'll find several flexible rooms, perfect as bedrooms, children's rooms, or offices. Two of these rooms offer direct access to the large, covered balcony (loggia) – a wonderful place to relax outdoors while still enjoying the shelter. A modern heating system, installed in 2022, ensures efficient warmth. The property also features a spacious garage and a large utility room, providing ample space for supplies, laundry, and other household items.

Property ID: 25418113 - 26524 Hage

Details of amenities

- ebenerdig bewohnbar
- vier Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- neuwertige Heizungsanlage
- teilw. Fußbodenerwärmung im EG
- moderne Einbauküche
- Rolladen (teilw. Elektrisch)
- Sommergarten
- zentrale Lage
- geräumige Garage

Property ID: 25418113 - 26524 Hage

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Ortskern von Hage und profitiert von einer besonders zentralen und attraktiven Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe bequem zu Fuß erreichbar. Dazu zählen unter anderem Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie diverse Fachgeschäfte, die den Bewohnern eine hervorragende Versorgung bieten.

Durch die zentrale Position im Herzen von Hage ist zudem eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Ärztliche Versorgung, Schulen, Banken und weitere Dienstleister liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Der beliebte Kurpark Hage sowie weitere Naherholungsgebiete bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und erhöhen die Lebensqualität.

Damit vereint diese Lage eine optimale Mischung aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld – ideal für alle, die kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schätzen.

Property ID: 25418113 - 26524 Hage

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25418113 - 26524 Hage

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