

**Uplengen Remels**

# Hochwertiges Einfamilienhaus in begehrter Siedlungslage von Remels

**Property ID: 26210041**



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

**PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 624 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels**

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

Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## At a glance

Property ID	26210041	Purchase Price	590.000 EUR
Living Space	ca. 162 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2012	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 38 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	16.04.2036	Final energy consumption	79.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## The property



Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## The property



Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## The property



Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## The property



Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## The property



Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels

## The property



**Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels**

## A first impression

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2012 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> auf einem 624 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Siedlungen von Remels und besticht durch ihre ruhige, familienfreundliche Lage sowie eine ansprechende, hochwertige Gesamtoptik.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der gepflegte Zustand und die durchdachte Raumaufteilung deutlich. Der Flur besticht durch seine ansprechende Größe und leitet sie in alle Räume vom Erdgeschoss. Das Erdgeschoss bietet neben einem Gäste-WC ein ebenerdiges Schlafzimmer mit direkt angrenzendem, großzügigem Badezimmer. Dieses ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche – ideal für komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer wird durch einen stilvollen Kaminofen ergänzt, der eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die moderne Einbauküche ist hochwertig und geschmackvoll gestaltet. Zusätzlich befindet sich im Hauswirtschaftsraum eine weitere praktische Küchenzeile. Ein separater Abstellraum direkt neben der Küche sorgt für zusätzlichen Stauraum. Durch diese Räumen gelangen Sie in die Garage.

Im gesamten Haus – sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss – sind hochwertige Fliesen verlegt, kombiniert mit einer angenehmen Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Das Obergeschoss verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Anschlüssen für eine Waschmaschine. Auch hier sorgt die Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort.

Der Außenbereich ist ebenso liebevoll und pflegeleicht angelegt. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Überdachung bietet optimale Sonnenverhältnisse und

lädt zum Entspannen ein. Ein Mähroboter erleichtert die Gartenpflege zusätzlich. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine geflieste Garage sowie mehrere Außenstellplätze. Ein moderner Glasfaseranschluss sorgt für zukunftsichere Internetverbindung.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie in einem äußerst gepflegten Zustand und vereint hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung sowie eine attraktive Lage zu einem harmonischen Gesamtbild mit viel Charme.

**Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels**

## Details of amenities

- Garage
- Fußbodenheizung
- Glasfaser
- 3-Fach Verglasung
- Kaminofen
- Terrasse
- überdachte Terrasse
- Mähroboter
- Dachboden
- Fliesen
- Neuwertig
- Großzügige Räume
- Dusche
- Badewanne
- PKW Stellplätze
- Gastherme
- Einbauküche

**Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Remels, dem Herzen der Gemeinde Uplengen im schönen Ostfriesland.

Inmitten einer gewachsenen, familienfreundlichen Umgebung genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und hervorragender Infrastruktur. Remels gilt als staatlich anerkannter Erholungsort und besticht durch seine grüne, naturnahe Lage mit weiten Wiesen, Wäldern und Wasserflächen in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten zentralen Anbindung innerhalb des Ortes.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar:

Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte Ärzte, Apotheke und weitere Dienstleister, Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote.

Die Umgebung lädt zu aktiver Erholung ein – ob Spaziergänge oder Radtouren durch die ostfriesische Parklandschaft, Ausflüge zum Lengener Meer oder entspannte Touren entlang der Fehnkanäle. Die drei historischen Windmühlen von Remels und die alte St.-Laurentius-Kirche verleihen dem Ort zusätzlichen Charme. Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreichen Sie die ostfriesischen Küstenorte in kurzer Zeit. Die Autobahn A31 ist ebenfalls schnell erreichbar, sodass auch Pendler und Reisende von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren.

**Property ID: 26210041 - 26670 Uplengen Remels**

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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: 26210041 - 26670 Uplengen Remels**

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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