

Rechtsupweg

# Ruhe, Platz und Nachhaltigkeit – Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und PV-Anlage

Property ID: 26418039



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

**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 743 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg**

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

Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## At a glance

Property ID	26418039	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 195 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	01.08.2026	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 59 m <sup>2</sup>
Year of construction	2001	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Final energy consumption	<b>50.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>04.08.2035</b>	Energy efficiency class	<b>B</b>
Power Source	<b>Solar</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>2001</b>

Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

## The property



**Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg**

## **A first impression**

In ruhiger und naturnaher Feldrandlage von Rechtsupweg befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001, das mit einer Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder das Arbeiten im Homeoffice bietet. Die direkte Lage am Feldrand sorgt für einen unverbaubaren Blick ins Grüne und schafft eine Wohnatmosphäre, die von Ruhe, Privatsphäre und hoher Lebensqualität geprägt ist.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die großzügige Gestaltung der Räume. Im Erdgeschoss stehen neben dem einladenden Wohnbereich eine geräumige Küche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschafts- bzw. Allzweckraum, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und lädt mit seinem wasserführenden Kaminofen aus dem Jahr 2017 zu gemütlichen Stunden ein. Gleichzeitig unterstützt der Ofen die Heizungsanlage und trägt zu einem effizienten Energiekonzept bei.

Über den seitlichen Hauseingang gelangen Sie bequem zur überdachten Terrasse, in den Garten sowie direkt zur angrenzenden Doppelgarage. Die Garage verfügt über elektrische Rolltore und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Werkstatt- oder Lagermöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen insgesamt vier Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Durch die flexible Raumaufteilung lassen sich je nach Bedarf bis zu sechs Schlafzimmer realisieren, wodurch das Haus auch größeren Familien hervorragende Wohnmöglichkeiten bietet.

Besonders hervorzuheben ist die moderne und zukunftsorientierte Haustechnik. Im Jahr 2023 wurde eine Wärmepumpe installiert, die in Kombination mit der vorhandenen Solarthermieanlage sowie der Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2016 für eine energieeffiziente und nachhaltige Versorgung des Hauses sorgt. Diese Investitionen bieten nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Reduzierung der laufenden Energiekosten.

Dieses attraktive Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen, moderne Energietechnik und eine seltene Feldrandlage zu einem Gesamtpaket, das sowohl Familien als auch Naturliebhaber begeistern wird. Eine Immobilie mit viel Platz, hoher Wohnqualität und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

**Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg**

## **Details of amenities**

- ruhige Lage
- Feldrandlage
- Wärmepumpe
- PV-Anlage (5,61kWp)
- 6 Schlafzimmer möglich
- Wasserführender Kaminofen
- Solarthermie
- Fußbodenerwärmung
- zwei Badezimmer und Gäste-WC
- Doppelgarage
- elektrische Garagen-Rolltore
- überdachte Terrasse
- zwei Terrassen
- Gartenhütte

**Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Rechtsupweg, einer beliebten Gemeinde in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und der typisch ostfriesischen Landschaft bietet die Lage ein hohes Maß an Ruhe, Erholung und Lebensqualität. Besonders die direkte Feldrandlage sorgt für einen unverbaubaren Blick ins Grüne und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Weite.

Das Wohnhaus ist über einen privaten Zufahrtsweg erreichbar und liegt dadurch angenehm zurückversetzt von der öffentlichen Straße. Diese besondere Lage bietet zusätzliche Privatsphäre sowie ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld. Die großzügigen Außenflächen laden zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bieten ideale Voraussetzungen für Familien sowie Naturliebhaber.

Trotz der idyllischen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich in den umliegenden Orten des Brookmerlandes und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Städte Norden, Aurich und Emden sind durch die gute Verkehrsanbindung schnell zu erreichen. Die Nordseeküste sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung und unterstreichen die Attraktivität des Standortes.

Rechtsupweg zeichnet sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre, die ländliche Umgebung und die gleichzeitig gute Erreichbarkeit der regionalen Zentren aus. Die Kombination aus Naturverbundenheit, familienfreundlichem Umfeld und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die großzügiges Wohnen in entspannter Umgebung schätzen.

**Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg**

## 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 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.

**Property ID: 26418039 - 26529 Rechtsupweg**

## 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)**