

Uppgant-Schott - Marienhäfe

Großzügiges Einfamilienhaus mit ELW, Doppelgarage und pflegeleichtem Grundstück

Property ID: 26335015015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 434.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 246,94 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 690 m²

Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhäfe

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

Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

At a glance

Property ID	26335015015	Purchase Price	434.900 EUR
Living Space	ca. 246,94 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 47 m ²
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2012		
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhäfe

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	93.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.06.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

The property



Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafte

The property



Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhäfe

The property



Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhäfe

The property



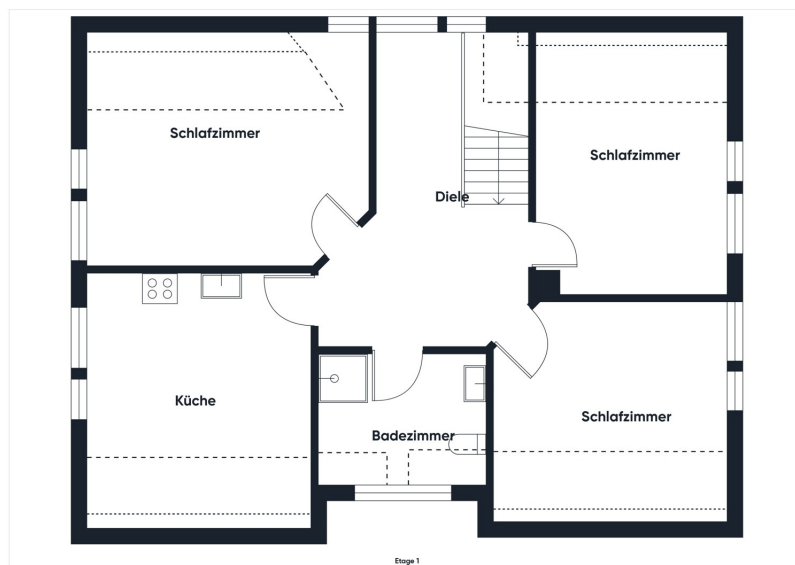
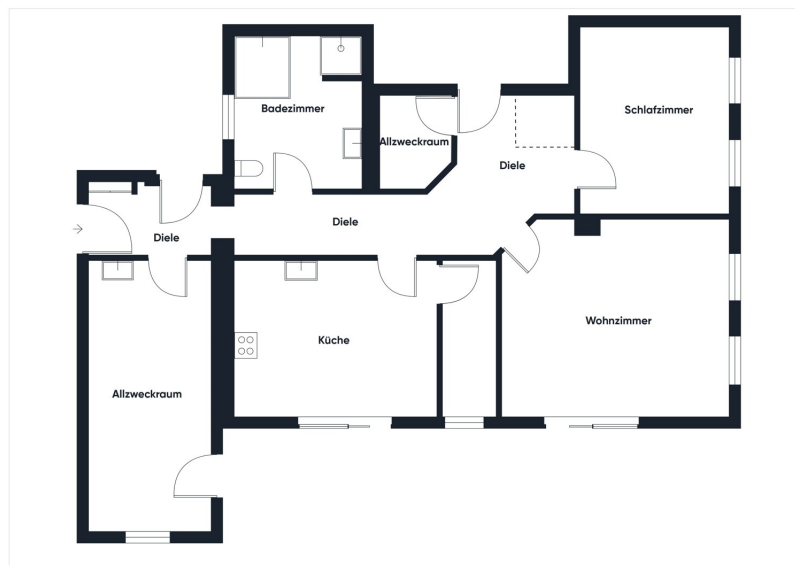
Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhäfe

The property



Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhaf

A first impression

Dieses großzügige und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung vereint stilvolles Wohnen, viel Platz und eine familienfreundliche Lage in idealer Weise. Auf ca. 246 m² Wohnfläche und einem rund 690 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause mit Wohlgefühl – ruhig gelegen am Wendehammer in einer beliebten Wohngegend.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die helle und freundliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen, Komfort und Flexibilität schätzen.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses: Ein großzügiger Wohnbereich lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die Küche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, ein Gäste-WC sowie praktische Abstell- und Wirtschaftsräume mit viel Stauraum für den Alltag.

Im Obergeschoss stehen drei helle Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslicht sorgt für zusätzlichen Komfort und entspannte Familienabläufe. Eine zusätzliche Küche eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und unterstreicht die Großzügigkeit des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist die separate Wohneinheit über der Garage. Ob als privater Rückzugsort für größere Kinder, Gästebereich, Homeoffice oder Mehrgenerationenlösung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für modernes und flexibles Wohnen.

Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für ein angenehmes Wohngefühl und viel natürliches Licht. Die vorhandenen Einbauküchen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bieten beste Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie: Die überdachte Terrasse und der gepflegte Garten schaffen einen geschützten Ort zum Entspannen, Spielen und Verweilen. Die großzügige Garage mit Platz für mindestens zwei Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichem Stauraum sowie weitere Stellplätze direkt am Haus bieten hohen Komfort im Alltag.

Besonders attraktiv ist zudem die moderne und nachhaltige Energietechnik: 20

Photovoltaik-Module sowie zusätzliche Solartechnik zur Warmwasseraufbereitung unterstützen ein energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen und helfen dabei, laufende Kosten spürbar zu reduzieren.

Dieses außergewöhnliche Zuhause verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage zu einem Gesamtpaket mit besonderer Wohnqualität – ideal für Familien, die ein modernes Zuhause mit viel Platz und langfristigem Wohlfühlfaktor suchen.

Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafe

All about the location

Upgant-Schott ist eine idyllisch gelegene Gemeinde mit rund 3.600 Einwohnern im Landkreis Aurich. Der Ort zeichnet sich durch seine ländliche Prägung, eine ruhige Atmosphäre und ein angenehmes Wohnumfeld aus. Die Umgebung bietet viel Grün, gepflegte Nachbarschaften und ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Natur und Infrastruktur. Durch die Nähe zur Stadt Aurich profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung, ohne auf den Charme des ländlichen Lebens verzichten zu müssen.

Der benachbarte Ortsteil Marienhafe ergänzt das Umfeld durch eine funktionierende Dorfgemeinschaft und eine solide Grundversorgung. Hier finden sich neben Geschäften des täglichen Bedarfs auch gastronomische Angebote, Arztpraxen und Dienstleistungsbetriebe. Dank der guten Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B72 sowie die Nähe zum Bahnhof Marienhafe sind die Städte Aurich und Norden in kurzer Zeit erreichbar.

Für Familien bietet die Region eine verlässliche Infrastruktur mit mehreren Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Grundschule Upgant-Schott ist in etwa drei Minuten erreichbar, die IGS Marienhafe-Moorhusen liegt rund sechs Minuten entfernt. Verschiedene Kindertagesstätten und Betreuungsangebote runden das familienfreundliche Umfeld ab.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Spazier- und Radwege, Sportanlagen sowie nahegelegene Spielplätze bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und Lidl sind in rund fünf bis acht Minuten erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken und Hausarztpraxen in den umliegenden Orten gesichert. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Busstation Upgant-Schott Schottjer-Piepe sowie den Bahnhof Marienhafe welche in wenigen Minuten erreichbar sind.

Insgesamt bietet Upgant-Schott mit dem Ortsteil Marienhafe ein ausgewogenes Wohnumfeld mit ländlichem Charakter, funktionierender Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit zu einem angenehmen Lebensraum für Familien und Paare gleichermaßen.

Property ID: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhaf

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: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafte

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