

Hage

Doppelhaushälfte mit Wohlfühlfaktor – Südterrasse & eingezäunter Garten

Property ID: 26418066



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 318 m²

Property ID: 26418066 - 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: 26418066 - 26524 Hage

At a glance

Property ID	26418066
Living Space	ca. 105 m ²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	235.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26418066 - 26524 Hage

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	83.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26418066 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418066 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418066 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418066 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418066 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418066 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418066 - 26524 Hage

A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Hage und überzeugt durch ihre großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Das 318 m² große Eigentumsgrundstück bietet einen ansprechend gestalteten Außenbereich. Ein besonderes Highlight ist die sonnige, nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Mit seinem großzügigen Zuschnitt bietet es viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Südterrasse und in den Garten, die insbesondere an sonnigen Tagen zum Verweilen einladen. Die Küche befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum schafft zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Gäste-WC. Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist durchgehend gefliest.

Im Obergeschoss befinden sich drei vielfältig nutzbare Zimmer, die sich je nach individuellem Bedarf beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Derzeit werden zwei der Räume als Schlafzimmer und ein weiterer Raum als Wohnzimmer genutzt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich die Heizungsanlage.

Für einen angenehmen Wohnkomfort verfügt die Immobilie sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss über eine Fußbodenheizung. Die Buderus-Heizungsanlage wurde im Jahr 2016 erneuert. Zudem ist das Haus mit zweifach verglasten Fenstern ausgestattet.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der schön angelegte und vollständig umzäunte Garten bietet einen geschützten Bereich und viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Die nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse bildet dabei einen besonders attraktiven Platz zum Verweilen. Ein außen am Haus befindlicher Abstellraum in Form einer Holzhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum, beispielsweise für Fahrräder, Gartengeräte oder Gartenmöbel. Direkt vor dem Haus stehen zudem zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich die Doppelhaushälfte in einem gepflegten Zustand und verbindet eine großzügige Raumaufteilung mit praktischen Ausstattungsmerkmalen und einem attraktiven Eigentumsgrundstück. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein komfortables Zuhause in ruhiger Lage von Hage suchen.

Property ID: 26418066 - 26524 Hage

Details of amenities

- Baujahr 1999
- 318 m² Eigentumsgrundstück
- Ruhige Wohnlage in Hage
- Großzügige und durchdachte Raumaufteilung
- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Sonnenterrasse in Südausrichtung
- Drei vielseitig nutzbare Zimmer im Obergeschoss
- Gepflegte Küche
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Buderus-Heizungsanlage aus 2016
- Zweifach verglaste Fenster
- Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus
- Abstellraum im Außenbereich
- Gepflegter Gesamtzustand

Property ID: 26418066 - 26524 Hage

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hage, einem beliebten Luftkurort in Ostfriesland. Der Ort verbindet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Nordseeküste.

Das Ortszentrum von Hage bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken und gastronomische Angebote sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen. Verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten ergänzen das Angebot und sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Stadt Norden ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine umfangreiche Infrastruktur mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie einem Bahnhof mit überregionalen Verbindungen. Auch das beliebte Nordseeheilbad Norddeich mit Strand, Hafen und Fährverbindungen zu den Inseln Norderney und Juist ist schnell erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung lassen sich auch die umliegenden Städte Aurich und Emden bequem erreichen. Gleichzeitig bietet die Umgebung von Hage mit ihren weitläufigen Wiesen, Feldern und zahlreichen Radwegen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Nordsee macht Hage zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und alle, die das ostfriesische Lebensgefühl schätzen.

Property ID: 26418066 - 26524 Hage

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26418066 - 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