

Hage

Charmante Doppelhaushälfte in Hage– ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Property ID: 26361054



PURCHASE PRICE: 159.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 74,72 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 386 m²

Property ID: 26361054 - 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: 26361054 - 26524 Hage

At a glance

Property ID	26361054
Living Space	ca. 74,72 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1953

Purchase Price	159.900 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26361054 - 26524 Hage

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.07.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	329.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 26361054 - 26524 Hage

The property



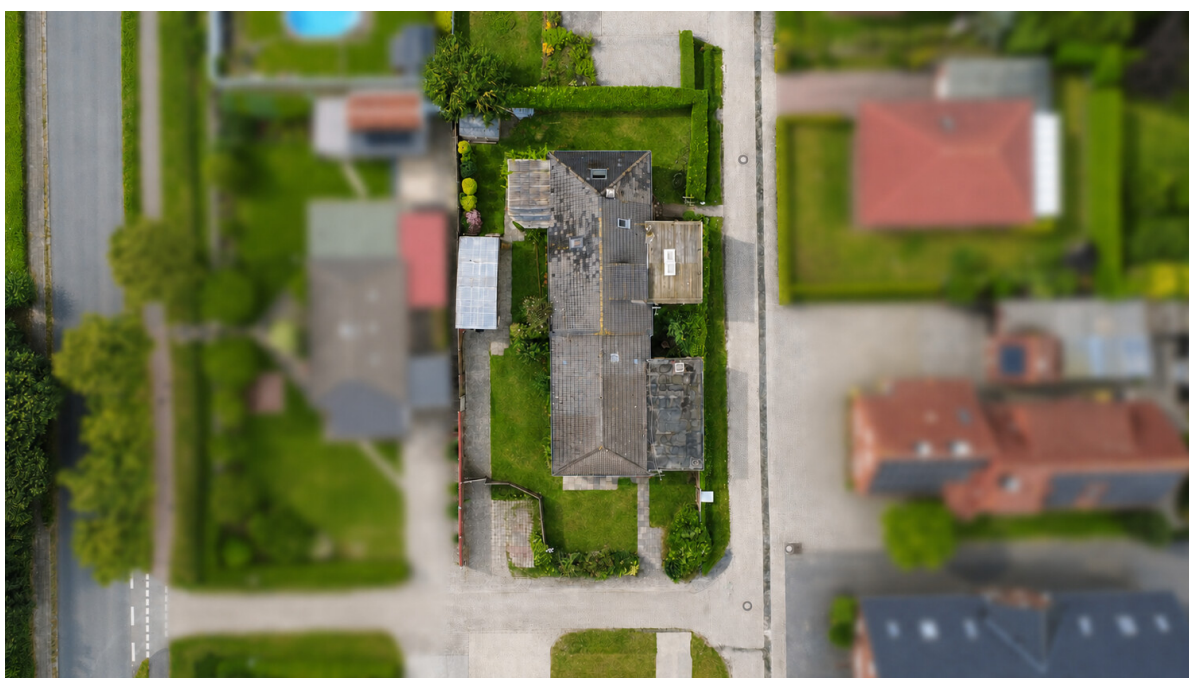
Property ID: 26361054 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26361054 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26361054 - 26524 Hage

A first impression

Diese attraktive Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1953, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 74,72 m² ein angenehmes Wohnambiente für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Das gepflegte Objekt zeichnet sich durch eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung aus und überzeugt durch die Kombination aus eigenem Haus, Garten und Pkw-Stellplätzen direkt am Haus.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 386 m² großen Grundstück. Der eigene Garten eignet sich ideal zum Entspannen, Spielen oder für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Ein weiterer Pluspunkt ist der dazugehörige Schuppen, der als praktische Abstellfläche oder als Schuppen für Gartengeräte genutzt werden kann.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Im Eingangsbereich und angrenzenden Räumen sind moderne Bodenbeläge in Holzoptik verlegt, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Decken im Eingangsbereich und Schlafzimmer I sind mit Holzpaneelen gestaltet und verleihen dem Raum eine harmonische Atmosphäre. Die Raumaufteilung ist durchdacht und ermöglicht eine flexible Nutzung der Zimmer.

Die separate Küche bildet einen funktionalen Wohnbereich, der ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen bietet. Die Einbauküche in klassischem Design ist mit einem Herd, Backofen und Spüle ausgestattet. Von hier aus haben Sie einen schönen Blick ins Grüne. Die Küche ist hell und freundlich gestaltet, was durch das große Fenster zusätzlich unterstrichen wird.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten für den täglichen Komfort. Helle Wandfliesen, ein großes Fenster für Tageslicht sowie praktische Einbauten schaffen eine angenehme Atmosphäre im Bad. Die Ausstattung umfasst ein Waschbecken, eine Toilette und eine Badewanne, sodass ein klassisches Wannenbad zur Verfügung steht. Die Bodenfliesen sind pflegeleicht und robust, wodurch der Raum ideal für den täglichen Gebrauch ist.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Hauswirtschaftsraum, der ausreichend Platz für Waschmaschine oder Vorräte bietet. Der HWR ist hell und funktional, mit einem Fliesenboden sowie Anschlüssen für Versorgungsleitungen.

Der Außenbereich überzeugt nicht nur mit dem gepflegten Garten, sondern auch mit zwei Pkw-Stellplätzen, die direkt am Haus liegen und einen schnellen Zugang ermöglichen.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte eine überschaubare Wohnfläche mit moderatem Pflegeaufwand. Die Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch als interessante Kapitalanlage geeignet, da eine Vermietungsmöglichkeit gegeben ist.

Der Zustand des Hauses ist gepflegt, was den Einzug erleichtert und den Wohnkomfort unterstreicht. Wer Wert auf einen eigenen Garten, funktionale Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich legt, findet hier optimale

Voraussetzungen für individuelles Wohnen.

Property ID: 26361054 - 26524 Hage

Details of amenities

- > Attraktive Doppelhaushälfte mit ca. 75 m² Wohnfläche
- > Praktische und gut nutzbare Raumaufteilung
- > Eigener Garten mit Platz zum Entspannen und Spielen
- > Küche als separater, funktionaler Wohnbereich
- > Badezimmer mit Badewanne
- > Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus
- > Zusätzlicher Schuppen als praktische Abstellfläche
- > Ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie
- > Überschaubare Wohnfläche mit moderatem Pflegeaufwand
- > Angenehme Kombination aus eigenem Haus, Garten und Stellplätzen
- > Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für den Außenbereich

Property ID: 26361054 - 26524 Hage

All about the location

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Hage, einem beliebten Luftkurort im Herzen Ostfrieslands. Der Ort verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind vor Ort oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Die nahegelegene Stadt Norden bietet weitere Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten. Auch Norddeich mit seinem Strand, dem Fährhafen und den Verbindungen zu den Inseln Norderney und Juist ist schnell erreichbar. Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die abwechslungsreiche ostfriesische Landschaft laden zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung ein.

Die gelungene Kombination aus Küstennähe, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität macht Hage zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Property ID: 26361054 - 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: 26361054 - 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