

Hage

Stilvoll, barrierefrei und energieeffizient – Ihr neues Zuhause in Hage

Property ID: 26418073



PURCHASE PRICE: 309.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26418073 - 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: 26418073 - 26524 Hage

At a glance

Property ID	26418073
Living Space	ca. 73 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	309.000 EUR
Type	Attic
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26418073 - 26524 Hage

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	26.08.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	7.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 26418073 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418073 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418073 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418073 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418073 - 26524 Hage

The property



Property ID: 26418073 - 26524 Hage

A first impression

Diese stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2023 errichteten Mehrfamilienhauses mit lediglich acht Wohneinheiten. Die Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Energieeffizienz (Energieeffizienzklasse A+), eine hochwertige Bauausführung sowie ein modernes Wohnkonzept, das Komfort und Nachhaltigkeit ideal miteinander verbindet.

Dank des Aufzugs gelangen Sie bequem und barrierefrei in die Wohnung, die ebenfalls barrierearm gestaltet wurde. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe und Zugang zu allen Wohnräumen. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und viel Tageslicht. Die hochwertige Einbauküche bietet reichlich Arbeits- und Stauraum. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon mit hochwertiger Überdachung. Ein elektrisch ausfahrbarer Sonnenschutz sorgt an warmen Tagen für angenehmen Schatten und erhöht den Wohnkomfort im Außenbereich. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen separaten Außenabstellraum.

Ein besonderes Highlight ist das nachhaltige Energiekonzept der Wohnanlage. Eine gemeinschaftlich genutzte Photovoltaikanlage mit 16 kWp und ein 10-kWh-Batteriespeicher unterstützen die Eigenstromversorgung und tragen zu dauerhaft niedrigen Energiekosten bei.

Auch an die Zukunft wurde gedacht: Am eigenen PKW-Stellplatz sind die Leitungen für die spätere Installation einer Wallbox bereits vorbereitet.

Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich ca. 190 €. Darin sind bereits nahezu sämtliche laufenden Kosten, einschließlich der Heizkosten, enthalten. Lediglich der individuelle Wohnungsstrom wird separat mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Diese neuwertige Eigentumswohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und innovative Energietechnik zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für komfortables und nachhaltiges Wohnen in Hage.

Property ID: 26418073 - 26524 Hage

Details of amenities

- **Neuwertiger Zustand**
- **Seniorengerecht**
- **Aufzug/Lift vorhanden**
- **ca. 73 m² Wohnfläche**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Heller Wohn- und Essbereich**
- **Offene Wohnküche**
- **Hochwertige Einbauküche**
- **Großzügiger Balkon**
- **Balkonüberdachung**
- **Elektrisch ausfahrbarer Sonnenschutz**
- **Modernes Tageslichtbad**
- **Bodengleiche Dusche**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Separater Außenabstellraum**
- **Eigener PKW-Stellplatz**
- **Vorbereitung für Wallbox am Stellplatz**
- **Gemeinschaftliche 16 kWp Photovoltaikanlage**
- **10 kWh Batteriespeicher**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Sehr gute Raumaufteilung**
- **Attraktive Lage in Hage**

Property ID: 26418073 - 26524 Hage

All about the location

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Hage im Herzen Ostfrieslands. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, gastronomische Angebote und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Die nahegelegene Stadt Norden ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine noch umfangreichere Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzten, Restaurants sowie kulturellen Angeboten. Von dort besteht zudem ein Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Emden, Leer, Bremen und Norddeich Mole, wodurch auch eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr gewährleistet ist.

Die Nordseeküste mit den beliebten Küstenorten Norddeich und den Fährverbindungen zu den Inseln Norderney und Juist ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Ob ausgedehnte Spaziergänge am Meer, Radtouren durch die ostfriesische Landschaft oder vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – die attraktive Lage verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit den Vorzügen des Lebens in unmittelbarer Nähe zur Nordsee und macht Hage zu einem äußerst beliebten Wohnort für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Property ID: 26418073 - 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: 26418073 - 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