

Marienhafe

Tres A: eficiencia, ubicación y comodidades: moderno bungalow en Marienhafe

Número de propiedad: 25335066-6



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 788 m²

Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

De un vistazo

Número de propiedad	25335066-6
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 44 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

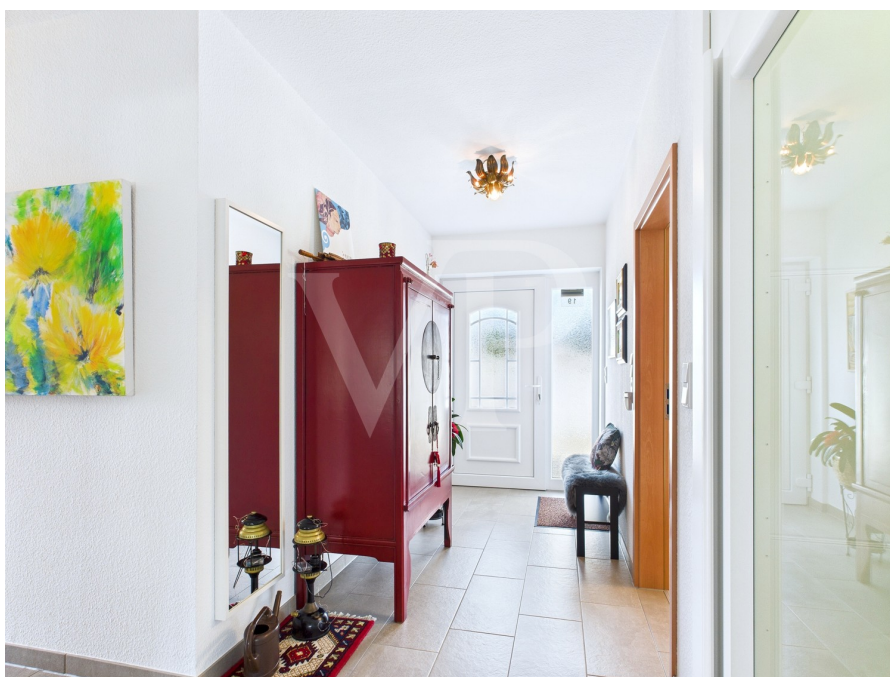
Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	30.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.07.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhaf

La propiedad



Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhäfe

Una primera impresión

Se vende un bungalow excepcionalmente bien mantenido y energéticamente eficiente, construido en 2015 y modernizado continuamente desde entonces. Un certificado de eficiencia energética vigente con clasificación A confirma la alta eficiencia energética de esta propiedad. La superficie habitable de aproximadamente 125 m² se encuentra principalmente en la planta baja y ofrece un hogar confortable para familias, parejas o personas mayores que valoran una vida sin barreras. La parcela de aproximadamente 788 m² cuenta con vistas despejadas y un paisajismo de fácil mantenimiento. Comodidad y distribución • Amplia sala de estar y comedor con acceso directo al jardín • Cocina equipada como nueva con electrodomésticos de alta calidad (2020) • 2 dormitorios en la planta baja • 2 baños completos modernizados (2020) • Ático completamente convertido con espacio adicional para vivir/lavandería y baño completo • Acceso sin barreras gracias al ascensor de pasajeros integrado (2019) Eficiencia energética y tecnología • Calefacción por suelo radiante en toda la planta baja • Bomba de calor moderna (2022) • Sistema fotovoltaico (5,18 kWp) con almacenamiento de batería de 10 kWh (2022) • Wallbox para vehículos eléctricos • Persianas exteriores eléctricas y mosquiteras (2020) Área exterior y extras • Conservatorio, cobertizo de jardín e invernadero (modernizado en 2020) • Amplio garaje con puerta seccional eléctrica extra alta (2020), también adecuado para autocaravanas • Taller integrado en el garaje • Jardín bien cuidado con mucho espacio para la relajación y el paisajismo Ubicación La propiedad está ubicada en una zona residencial tranquila pero céntrica Ubicación. Tiendas, colegios, médicos y transporte público se encuentran en las inmediaciones y son fácilmente accesibles a pie. En resumen, este moderno bungalow combina eficiencia energética, comodidad y accesibilidad al más alto nivel. Con sus características bien pensadas, su amplia parcela y sus numerosos extras, es el hogar ideal para quienes valoran una vida sostenible y cómoda. Concierte una visita hoy mismo y descubra esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

Detalles de los servicios

Neuer Energie-Bedarfsausweis mit Energieeffizienzklasse A
Sehr gepflegter und modernisierter Allgemeinzustand
Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
Ruhige und sehr zentrale Lage
Neuwertige Einbauküche
Zwei Vollbäder
Insektenschutz
Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Personenaufzug
Elektrische Außenjalousien (Somfy)
Plissees
Sommergarten
Gartenhaus
Garage mit Werkstatt
Extra hohes und elektrisches Garagentor (für Wohnmobil)
Gewächshaus
PV-Anlage (5,18 kWp mit 10 kWh Batteriespeicher - Leasing über Enpal)
Wallbox (11 kW – Leasing über Enpal)
Dachgeschoss komplett ausgebaut
Kleiner parkähnlicher Garten

Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

Todo sobre la ubicación

Diese sehr interessante und energieeffiziente Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Marienhafé, welche Teil der Samtgemeinde Brookmerland ist.

Aufgrund der exzellenten Lage – ruhig aber doch zentral - können Sie Ihren Einkauf fußläufig erledigen und die Weitläufigkeit Ostfrieslands genießen.

Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte erreichen Sie innerhalb weniger Minuten.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafé, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar.

Neben der herrlichen ländlichen Lage, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, erreichen Sie auch Ostfrieslands schönste Golfanlage Schloss Lütetsburg in wenigen Minuten mit dem Auto.

Darüber hinaus befindet sich Norddeich mit seinem großen Sandstrand und den Fähranlegern zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist ganz in der Nähe. Hier können Sie das Weltnaturerbe Wattenmeer aus direkter Nähe betrachten und herrliche Radtouren entlang der Deiche unternehmen.

Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 30.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com