

Osteel

## Vacaciones en Gulfhof: Encantador apartamento en planta baja para enamorarse

Número de propiedad: 25418103



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 126.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

- 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: 25418103 - 26529 Osteel

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25418103                           |
| Superficie habitable  | ca. 49 m²                          |
| Ocupación a partir de | 24.11.2025                         |
| Habitaciones          | 2                                  |
| Dormitorios           | 1                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1994                               |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 126.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Apartamento de vacaciones                                                 |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2020                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, Cocina empotrada                                                 |

Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 20.07.2027          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 146.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1880                   |



Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## La propiedad



Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## La propiedad





Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## La propiedad



Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## La propiedad





Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## La propiedad



Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## La propiedad



Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## Una primera impresión

Esta propiedad en planta baja se encuentra en una zona tranquila y cuenta con licencia de alquiler vacacional. El apartamento cuenta con una encantadora terraza. La entrada da directamente al salón-comedor de planta abierta, que ofrece un amplio espacio para relajarse. El apartamento se reformó por completo en 2021. Esta modernización incluyó un baño totalmente renovado, suelos y puertas interiores nuevos. La cocina está totalmente equipada y no deja nada que desear. Un lavadero ofrece espacio adicional de almacenamiento y espacio para lavadora y secadora. El dormitorio es amplio y ofrece espacio suficiente para una cama doble. El baño cuenta con ducha y grifería moderna. Una plaza de aparcamiento justo enfrente del edificio garantiza un cómodo aparcamiento. Los alrededores ofrecen numerosas oportunidades para realizar excursiones y actividades, así que el aburrimiento no es una opción. La propiedad es ideal para personas solas o parejas que buscan tranquilidad y relajación. La licencia de alquiler vacacional también ofrece la oportunidad de utilizar la propiedad como una fuente de ingresos lucrativa. En resumen, este apartamento vacacional impresiona por su práctica distribución, sus comodidades y su atractiva ubicación. En resumen, el apartamento ofrece todo lo necesario para unas vacaciones relajantes y apacibles. Los interesados no deben dudar en concertar una cita de visita para comprobar por sí mismos las ventajas de esta propiedad.



Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## Detalles de los servicios

- ruhige Lage
- ebenerdig bewohnbar
- eingezäunte Terrasse
- helle Räume
- Genehmigung zur Ferienvermietung
- 1 Stellplatz
- HWR

Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Osteel gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zählt somit zum Landkreis Aurich. Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die einzigartige Natur Ostfrieslands ein. Durch die eher ländliche Lage ist der Standpunkt Ihrer Immobilie besonders attraktiv.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus in Norden oder Marienhafe. Hier finden Sie unter anderem auch einige Restaurants, Cafés, Banken, Blumenläden und Boutiquen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in diesen Orten auch Schulen und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird Ihnen durch mehrere Apotheken und Ärzte in Marienhafe und Norden garantiert. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km. Ebenso finden Sie die Ubbo-Emmius-Klinik in Norden oder weitere Krankenhäuser in Aurich und Emden. Sowohl die Krankenhäuser als auch den Norder Stadtteil Norddeich erreichen Sie über die B72 und die B210. Zusätzlich gibt es sowohl in Marienhafe als auch in Norden einen Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist.

Im Norder Stadtteil Norddeich haben Sie die Möglichkeit, die Nordsee aus unmittelbarer Nähe zu betrachten und an der Wasserkante herrliche Sonnenuntergänge zu genießen. Darüber hinaus verfügt Norddeich über einen eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu besuchen. Diese überzeugen vor allem mit den endlosen Sandstränden und der einzigartigen Natur.

Número de propiedad: 25418103 - 26529 Osteel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 146.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25418103 - 26529 Osteel

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)