

Aurich

Reservado Ubicación residencial deseable en Aurich-Egels: tranquila, bien cuidada y cerca del centro de la ciudad.

Número de propiedad: 242100752



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153,96 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 566 m²

Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

- 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: 242100752 - 26605 Aurich

De un vistazo

Número de propiedad	242100752
Superficie habitable	ca. 153,96 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	339.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	155.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.06.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta acogedora casa unifamiliar, construida en 1998, ofrece la combinación perfecta de ubicación céntrica y un entorno residencial tranquilo. Con aproximadamente 154 m² de espacio habitable en una parcela de 566 m² de fácil mantenimiento, satisface todos sus deseos de una vida moderna y cómoda. El corazón de la casa es el espacioso salón diáfano, que cuenta con una chimenea recién instalada para disfrutar de agradables veladas. Desde aquí, tiene acceso directo a la terraza, perfecta para relajarse y desconectar. Junto al salón se encuentra la cocina, equipada con muebles de alta calidad de 2016 que satisface todas sus necesidades, incluyendo una placa de inducción para disfrutar de sus delicias culinarias. La distribución en una sola planta ofrece un confort sin barreras: puertas extra anchas en todas las habitaciones. Un amplio dormitorio con baño en suite y una moderna ducha a ras de suelo hace de esta casa una opción ideal para el futuro. La planta baja se completa con un aseo de invitados y un espacioso recibidor que les da una cálida bienvenida a usted y a sus invitados. La planta superior cuenta con un amplio recibidor, ideal como oficina o espacio de descanso creativo. También hay dos dormitorios, uno de los cuales es tan espacioso que puede dividirse en dos estancias independientes si es necesario, ideal para necesidades crecientes o una vida flexible. Cabe destacar el moderno sistema de calefacción, actualizado en 2021, y la conexión de fibra óptica con garantía de futuro, que garantiza internet de alta velocidad y una conectividad óptima. Esta propiedad combina a la perfección comodidad, estilo y funcionalidad. ¡Descubra usted mismo lo que ofrece esta fantástica propiedad y reserve una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

Detalles de los servicios

Elektrische Jalousien im Erdgeschoss
Kamin
Einbauküche
Ebenerdiges Wohnen
Fußbodenheizung im Bad (EG)
Extra Breite Türen
Glasfaseranschluss
Terrasse
Carport
PKW-Stellplatz
Neuwertiger Schuppen
Gäste-WC
Ruhige Lage
Tolle Infrastruktur

Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

Todo sobre la ubicación

Fernab der Hauptstraße und dennoch nah am Auricher Ortskern. Das bietet Ihnen diese schöne Immobilie mit pflegeleichtem Garten.

Möglichkeiten für Erledigungen des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Minuten mit dem Auto oder Fahrrad entfernt. Auch hier zu finden sind Apotheken und Ärzte. Und im Notfall liegt das Krankenhaus in unmittelbarer Nähe.

Auch die weiteren Städte Emden, Leer und nicht zuletzt Norden sind nach einer etwa 30 minütigen Autofahrt erreichbar. Insbesondere wegen dieser zentralen Position in Ostfriesland nennt Aurich sich verdienstermaßen das Herz und somit den Mittelpunkt Ostfrieslands.

Genießen Sie die einzigartige Natur der Küstenlandschaft am Festland oder auch auf den Inseln wie Norderney oder Juist, die jährlich zahlreiche Touristen anzieht.

Diese Immobilie verspricht ein gemütliches Zuhause im Herzen Ostfrieslands.

Número de propiedad: 242100752 - 26605 Aurich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 155.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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: 242100752 - 26605 Aurich

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