

Marienhäfe

Propiedad representativa con apartamento independiente en un terreno tipo parque en una zona tranquila - zona de bienestar

Número de propiedad: 25418001-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 350 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.684 m²

Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhaf

- 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: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

De un vistazo

Número de propiedad	25418001-1
Superficie habitable	ca. 350 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 110 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	99.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.02.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1987

Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhäfe

Una primera impresión

Esta propiedad bien cuidada, compuesta por una casa principal, un apartamento independiente y una espaciosa caseta de jardín, se construyó en una parcela de aproximadamente 3840 m². Una parcela adicional de aproximadamente 1828 m², justo detrás de la casa principal, amplía la propiedad. Con una superficie habitable de aproximadamente 350 m², esta propiedad ofrece amplio espacio para una familia numerosa. La villa cuenta con un total de 10 estancias, incluyendo 6 dormitorios y 3 baños. Su nuevo hogar impresiona por su distribución bien diseñada, amplios ventanales y materiales de alta calidad. El exclusivo mobiliario garantiza un ambiente confortable. En la planta baja, la calefacción por suelo radiante, junto con una impresionante chimenea de gas y una estufa de azulejos tradicional, crea un ambiente cálido y acogedor. La zona de bienestar con piscina y sauna, inaugurada en 1997, le invita a relajarse y rejuvenecer. Aunque la piscina está actualmente cerrada por los residentes, se puede reactivar fácilmente. Aquí podrá relajarse y recargar energías después de un largo día. Un acogedor apartamento independiente con entrada independiente, ideal para invitados o como espacio de trabajo para una oficina o despacho en casa. Un punto destacado de la propiedad es el jardín completamente vallado, que, gracias a su diseño paisajístico, se asemeja a un parque. Varias terrazas y un balcón ofrecen diversas oportunidades para relajarse al aire libre. El terreno también incluye un taller, una caseta de jardín, un garaje para bicicletas y un leñero cubierto. La ubicación de la casa es ideal para familias que buscan paz y tranquilidad en plena naturaleza. Una espaciosa caseta de jardín en la propiedad ofrece opciones adicionales de almacenamiento. Dispone de un garaje doble con puerta seccional y cinco plazas de aparcamiento adicionales para sus vehículos. El acceso a la villa se realiza a través de un portón eléctrico, lo que garantiza mayor seguridad. Esta villa es ideal tanto para familias como para compradores que buscan una residencia prestigiosa y versátil. Gracias a las amplias modernizaciones y a los acabados de alta calidad, esta propiedad cumple con los más altos estándares de comodidad y modernidad, a la vez que ofrece amplio espacio para hacer realidad sus sueños de vida individual. Se recomienda visitarla para descubrir todo el potencial de esta propiedad.

Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

Detalles de los servicios

Wellnessbereich
Hochwertige Materialien
Drei moderne Bäder
Einbauküchen
Hochwertige Einbauschränke
HWR
Großzügiger Parkähnlicher Außenbereich
Uneinsehbarer Garten (komplett eingezäunt)
Gerätehaus
Fahrradgarage
Holzlager
Großes Garten-Haus
Einliegerwohnung mit sep. Zugang
Doppelgarage m. Sektionaltor
Bodentiefe Fenster
Kachelofen
Gas-Kamin
Fußbodenheizung (EG)
Bibliothek
Schlafzimmer mit Loggia
Außenjalousien
Ausgebauter Dachboden als weitere Nutzfläche
Terrassen
Große Auffahrt
Solarthermie
Elektr. Toranlage
Fünf PKW Stellplätze

Número de propiedad: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

Todo sobre la ubicación

Diese interessante Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Marienhafé, welche Teil der Samtgemeinde Brookmerland ist. Aufgrund der exzellenten Lage in einer Seitenstraße können Sie Ihren traumhaften Garten in vollkommener Ruhe genießen.

Sowohl Schulen als auch Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten 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: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 99.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25418001-1 - 26529 Marienhafte

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