

Friedeburg

Amplia casa unifamiliar con piscina en una tranquila calle sin salida en Friedeburg-Horsten

Número de propiedad: 2536103701



PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147,22 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 857 m²

Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

- 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: 2536103701 - 26646 Friedeburg

De un vistazo

Número de propiedad	2536103701
Superficie habitable	ca. 147,22 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2006

Precio de compra	498.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.10.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	151.96 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

La propiedad



Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

La propiedad



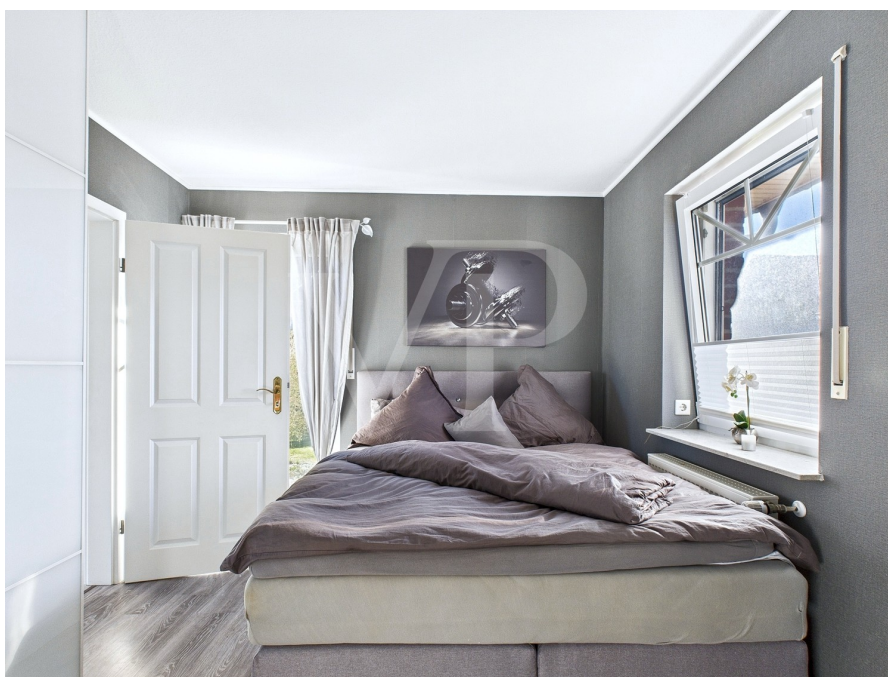
Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

La propiedad



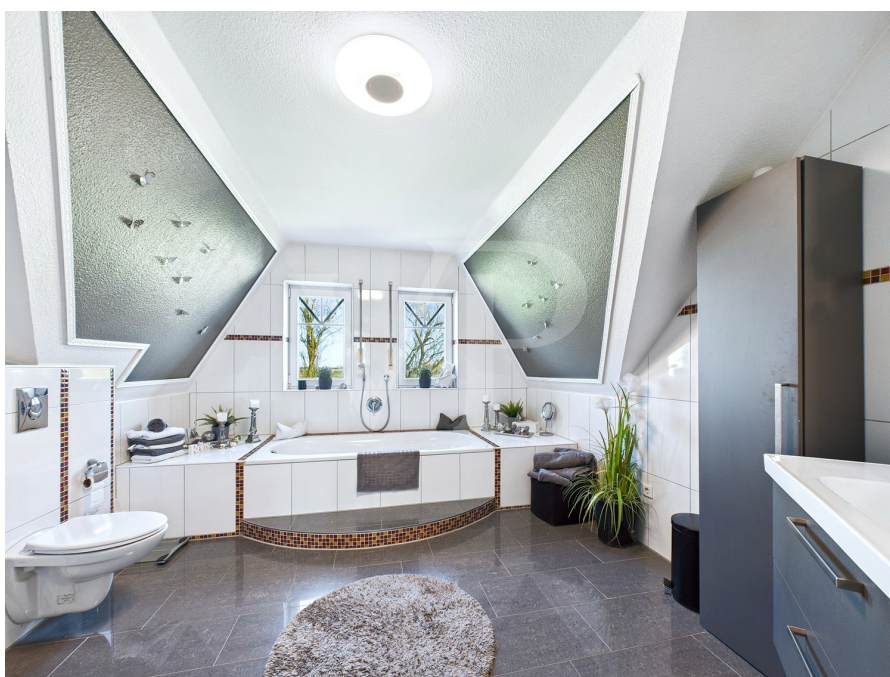
Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

La propiedad



Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

La propiedad



Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

La propiedad



Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar de diseño impecable ofrece aproximadamente 147,22 m² de superficie habitable y aproximadamente 54 m² de espacio útil adicional, ofreciendo un amplio espacio para familias o parejas. Su distribución estratégica crea un ambiente funcional y confortable. La práctica distribución y el concepto de vivienda bien concebido la convierten en el hogar perfecto para familias, donde cada uno puede encontrar su propio espacio y sentirse completamente a gusto. La propiedad cuenta con un total de seis estancias, incluyendo cinco dormitorios. Cuatro de los dormitorios se encuentran en la primera planta, mientras que otro dormitorio se encuentra junto al salón en la planta baja, ideal como habitación de invitados, despacho o para vivir con varias generaciones. El amplio baño de la primera planta está completamente equipado con ducha y bañera. Un punto culminante son las vistas desde la bañera a los campos adyacentes. La parcela de aproximadamente 857 m² linda con un campo y ofrece amplio espacio para relajarse al aire libre. El jardín cuenta con una iluminación ambiental que crea un ambiente agradable, especialmente por las noches. Una piscina complementa el espacio exterior e invita a relajarse en los días cálidos. Otras características incluyen: • Amplio garaje con acceso directo desde el lavadero • Ático sobre el garaje, reconvertido en trastero • Ubicación tranquila en una calle sin salida al final de una calle residencial • Construcción sólida con atractiva arquitectura • Ático versátil y terminado. La casa se encuentra en Friedeburg-Horsten y combina un entorno natural con buena accesibilidad. ¿Le hemos interesado? Estaremos encantados de mostrarle la propiedad en persona.

Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Detalles de los servicios

- Grundwasserbrunnen
- Pool im Garten
- TV- und Internetanschluss in jedem Zimmer
- Gäste-WC
- Kleines Schlafzimmer im Erdgeschoss (auch als Büro nutzbar)
- Schöner Garten mit Beleuchtung
- Garage mit Zugang zum Garten und zum Haus
- Hauswirtschaftsraum
- Ausgebauter Dachboden
- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss
- Voll ausgestattetes Badezimmer
- Pkw-Freiplätze auf der Auffahrt
- Sackgassenlage
- Feldrandlage
- Einbauküche
- Heizungsanlage mit neuem Heizkessel (ca. 8 Jahre alt)
- Regelmäßig gewartete Heizungsanlage

Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Todo sobre la ubicación

Friedeburg-Horsten – Ruhiges Wohnen mit guter Verkehrsanbindung

Horsten, ein Ortsteil der Gemeinde Friedeburg im Landkreis Wittmund, Niedersachsen, bietet eine idyllische, ländliche Umgebung mit hoher Wohnqualität. Die naturnahe Lage mit weitläufigen Feldern und Grünflächen schafft ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und Ruhesuchende.

Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung von Horsten ist günstig. Die Bundesstraße 436 verläuft durch den Ort und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Autobahn A29. Die nächstgelegene Anschlussstelle der A29 ist die Auffahrt Varel/Bockhorn, die über die B437 in östlicher Richtung erreichbar ist. Die Entfernung von Horsten zur Autobahnauffahrt beträgt etwa 15 Kilometer. Diese Verbindung ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der Städte Wilhelmshaven und Oldenburg.

Infrastruktur

Vor Ort gibt es eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die gute Infrastruktur und die Nähe zur Nordsee machen die Region besonders attraktiv für Natur- und Erholungsliebhaber.

Insgesamt bietet Friedeburg-Horsten eine hohe Wohnqualität in ruhiger Umgebung mit gleichzeitig guter Verkehrsanbindung.

Número de propiedad: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 151.96 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

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: 2536103701 - 26646 Friedeburg

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