

Osteel – Marienhafé

Casa con corazón: casa unifamiliar bien cuidada con jardín, invernadero y potencial de modernización en Osteel

Número de propiedad: 25335083-1

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – 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: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

De un vistazo

Número de propiedad	25335083-1
Superficie habitable	ca. 124 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	229.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	28.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	251.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Una primera impresión

Bienvenido a esta casa unifamiliar, construida en 1960, que ofrece una cómoda superficie habitable de aproximadamente 124 m² con múltiples posibilidades de uso y diseño. La propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 1000 m² y se encuentra en excelentes condiciones. Es ideal para familias que valoran la tranquilidad y un amplio espacio. La distribución consta de un total de 5 habitaciones, incluyendo actualmente 3 dormitorios. Un baño central con ducha a ras de suelo garantiza la comodidad y es tan accesible como toda la sala de estar, que es totalmente accesible en una sola planta. Esto se adapta a todas las edades y estilos de vida. Las puertas interiores de estilo rústico y una puerta de entrada de madera de alta calidad realzan aún más el aspecto impecable de la casa. Un luminoso invernadero se encuentra junto al espacioso salón. Aquí, una chimenea funcional proporciona una agradable calidez y un ambiente acogedor, especialmente durante los meses más fríos. Disfrute de la hermosa vista del amplio jardín y pase horas de relax al aire libre, haga el tiempo que haga. La cocina equipada ofrece todo lo necesario para el día a día. Un ático aislado ofrece espacio de almacenamiento adicional. En 2011 se instaló una nueva caldera de condensación, actualizando el sistema de calefacción central con estándares modernos. Otras características incluyen persianas para protección contra el calor y privacidad. Un toldo eléctrico mejora la comodidad al aire libre. La propiedad cuenta con un amplio garaje con trastero y cochera, que ofrece amplio espacio para guardar vehículos, bicicletas o herramientas de jardinería. Una bomba de agua subterránea en pleno funcionamiento en el jardín facilita el riego de la extensa parcela. Aquí, los amantes de la jardinería encontrarán una gran variedad de posibilidades de diseño, y los niños tendrán mucho espacio para jugar. Debido a que la propiedad necesita reforma, esto ofrece la oportunidad de hacer realidad sus propias ideas de diseño y adaptar la casa a sus preferencias. La reciente modernización del sistema de calefacción proporciona una base sólida para futuras mejoras adaptadas a sus preferencias. La casa está situada en una zona tranquila, mientras que el agradable vecindario garantiza un fácil acceso a todos los servicios esenciales. Ya sea para parejas o familias, esta casa unifamiliar combina una vida tranquila con potencial de desarrollo y numerosas comodidades para el día a día. Le invitamos a visitarla. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una cita.

Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Detalles de los servicios

Sehr gepflegter Allgemeinzustand
Einbauküche
Kamin
Fensterläden
Ebenerdig bewohnbar
Ebenerdige Dusche
Wintergarten
Dachboden gedämmt
Landhaus-Zimmertüren
Holzhaustür
Grundwasserpumpe
Elektrische Markise
Carport
Großzügige Garage mit Abstellraum
Großzügiger Garten
Ruhige Lage

Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafte

Todo sobre la ubicación

Die charmante Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage innerhalb der charmanten ostfriesischen Gemeinde Osteel – idyllisch eingebettet auf einem Geestrücken. Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung und Feldern. Alle wichtigen Einrichtungen wie Bäckerei, Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar; der Bahnhof in Marienhafte ist nur wenige Autominuten entfernt. Die zentrale Ostfrieslandlage bietet hervorragende Rad- und Wanderwege – Ausflugsziele wie Greetsiel, Aurich oder Norddeich sind schnell erreichbar. Kulturhistorisch beeindruckt Osteel mit der Warnfried-Kirche, einer der ältesten Orgeln Ostfrieslands. Die Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.“

Número de propiedad: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 251.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25335083-1 - 26529 Osteel – 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