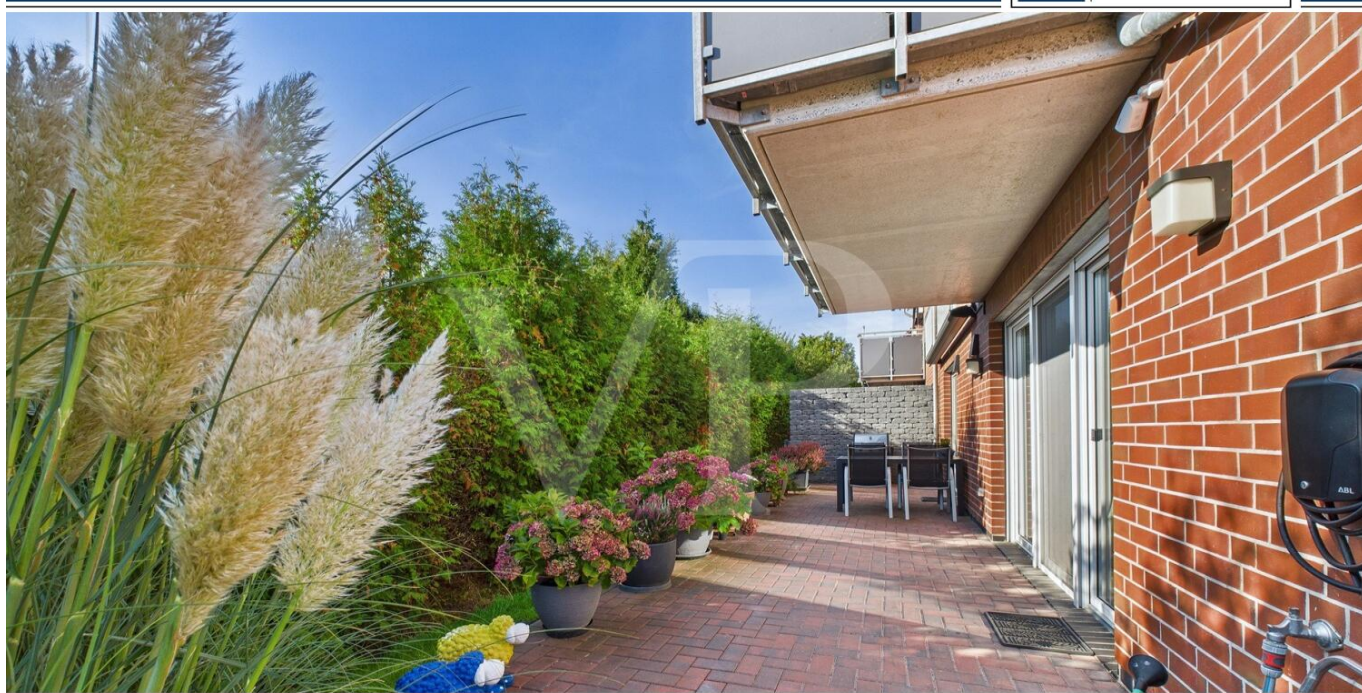


Marienhafé

Pura alegría: apartamento de alta calidad y eficiencia energética en una ubicación privilegiada en Marienhafé

Número de propiedad: 25418094



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25418094 - 26529 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: 25418094 - 26529 Marienhafé

De un vistazo

Número de propiedad	25418094
Superficie habitable	ca. 95 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafé

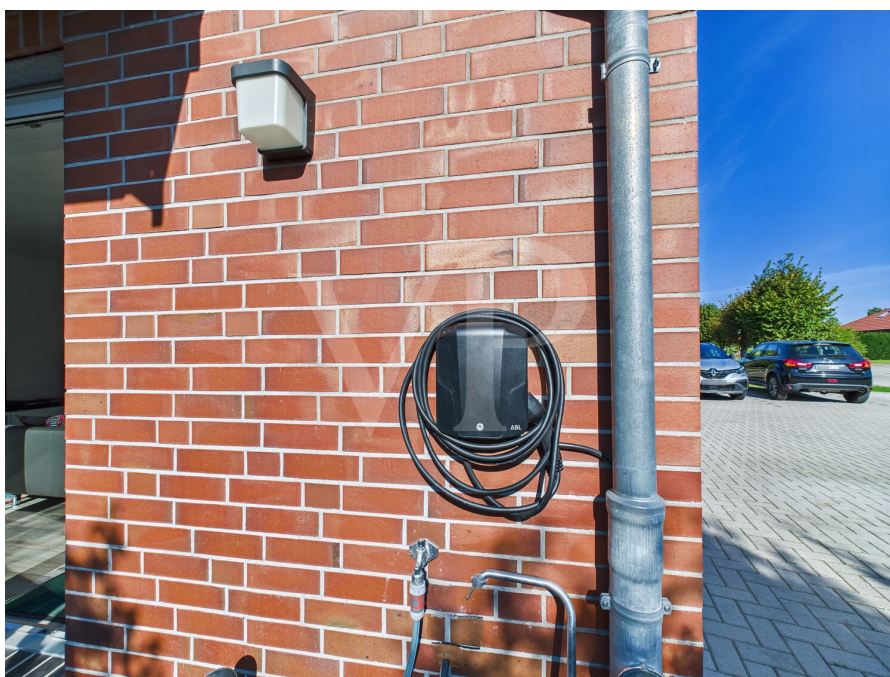
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.05.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	28.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafé

La propiedad



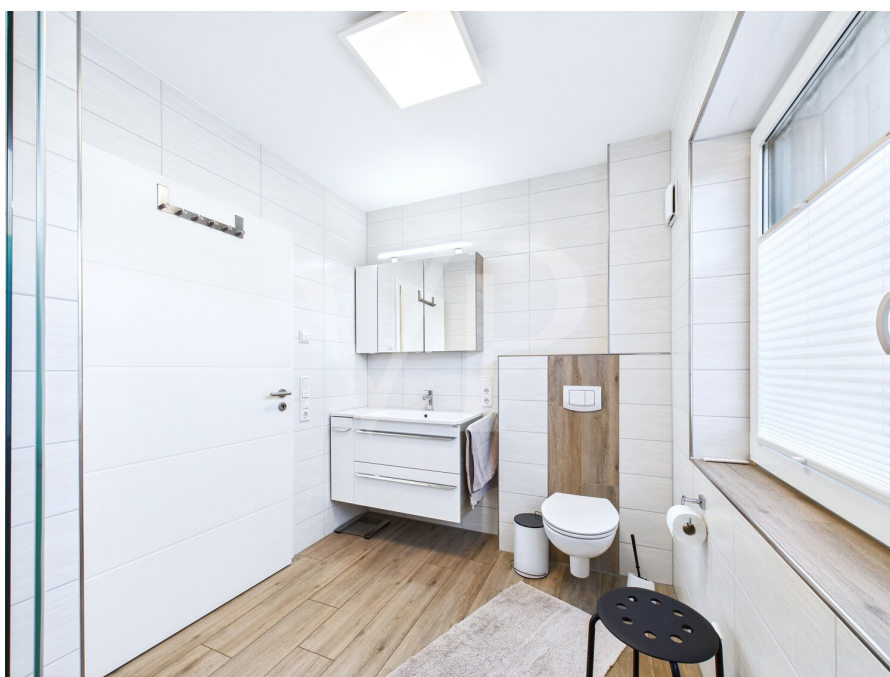
Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhäfe

Una primera impresión

Este moderno apartamento en planta baja, sin barreras arquitectónicas, con aproximadamente 95 m² de superficie habitable, se encuentra en un edificio de seis viviendas, finalizado en 2021, y se encuentra en un estado impecable. Es ideal para parejas o personas solteras que valoran la comodidad de una vivienda en una sola planta y acabados de alta calidad. Su distribución funcional consta de tres estancias, incluyendo dos dormitorios y una amplia y luminosa sala de estar. Además de un trastero, el apartamento cuenta con un moderno baño con una amplia ducha a ras de suelo. Las ventanas de triple acristalamiento, algunas de ellas hasta el suelo, proporcionan abundante luz natural y un ambiente acogedor. Las persianas exteriores eléctricas aumentan la comodidad y ofrecen una eficaz protección solar y de la privacidad. El edificio está equipado con un eficiente sistema de calefacción central combinado con suelo radiante, lo que garantiza una distribución agradable y uniforme del calor en todas las estancias. Un sistema de ventilación descentralizado con funciones de suministro y extracción contribuye a un clima interior confortable y a una circulación de aire continua. La puerta de entrada del apartamento cuenta con un mecanismo de triple cierre para mayor seguridad. Una terraza a nivel del suelo, bien protegida y accesible tanto desde el salón como desde la habitación/oficina, invita a relajarse al aire libre. Un toldo eléctrico de alta calidad proporciona sombra cuando es necesario, mejorando aún más la privacidad de la terraza. La zona exterior está diseñada para garantizar la máxima privacidad, ideal para relajarse o disfrutar del tiempo libre. Características prácticas como un trastero adicional en el exterior, una plaza de aparcamiento junto al apartamento y un wallbox privado para vehículos eléctricos completan la oferta. El apartamento no solo cumple con los estándares de confort actuales, sino que también es perfectamente apto para la movilidad eléctrica. Los acabados de alta calidad se mantienen en el interior. Los suelos de baldosas de primera calidad crean una atractiva imagen general. Las estancias están diseñadas de forma óptima y ofrecen opciones de mobiliario versátiles. La cuidada distribución integra una sala de estar abierta conectada a la moderna cocina, creando un ambiente confortable y acogedor. En resumen, este apartamento en planta baja, en impecables condiciones, ofrece una atractiva oportunidad para propietarios que valoran la comodidad de una vida moderna, instalaciones y accesorios de alta calidad y una zona exterior bien diseñada. Contáctenos para concertar una visita y descubrir de primera mano las numerosas ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafé

Detalles de los servicios

Ebenerdiges Wohnen
Extra breite Zimmertüren
Außenrollos elektr.
Kunststoff-Fenster (3-fach verglast)
Tlw. bodentiefe Fenster
Fliegengitter
Fußbodenheizung
Hochwertige Fliesenböden
Wohnungseingangstür 3-fach Verriegelung
Plisses
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
Dezentrales Lüftungssystem (Be-u. Entlüftung)
Geräumiges Bad mit Waschtisch u. bodengleicher Dusche
Zus. Abstellraum im Außenbereich
Wallbox (ABL 11 kW)
Uneinsehbare Terrasse
Kassettenmarkise elektr.
PKW Stellplatz
Smart-Home
Außenkamera
Internet z.Z. 50 Mbit
Glasfaseranschluss in Vorbereitung

Número de propiedad: 25418094 - 26529 Marienhafte

Todo sobre la ubicación

Diese geschmackvolle Wohnung befindet sich in der idyllischen Gemeinde Marienhafte, welche Mittelpunkt und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Brookmerland ist. Aufgrund der exzellenten Lage in einer Seitenstraße können Sie Ihre uneinsehbare Terrasse in vollkommener Ruhe genießen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, sowie ein Hallenbad und vielvältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafte, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar. Die geplante Zentralklinik ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen.

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: 25418094 - 26529 Marienhafé

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 28.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25418094 - 26529 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