

Holtgast

Vivir en el campo: encantador apartamento/casa adosada en alquiler junto al campo en Utgast

Número de propiedad: 25361079



PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m²

Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

- **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: 25361079 - 26427 Holtgast

De un vistazo

Número de propiedad	25361079	Precio de compra	189.000 EUR
Superficie habitable	ca. 107 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1985		

Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	148.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.04.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

La propiedad



Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

Una primera impresión

Este condominio bien cuidado, construido en 1985 y con el carácter de una casa adosada, se encuentra en una tranquila zona rural a las afueras de Utgast, en una parcela compartida de aproximadamente 332 m² con jardín propio. El condominio está actualmente alquilado. Con aproximadamente 107 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas, ofrece una distribución bien diseñada, zonas de estar luminosas y opciones de uso versátiles, ideal para parejas o familias que valoran la calidad de vida y un entorno natural. Características principales: - Ubicación soleada junto al campo con vistas despejadas - Salón-comedor de planta abierta con grandes ventanales - Cocina equipada con electrodomésticos modernos - Terraza soleada y un precioso jardín - Dos dormitorios y un baño con luz natural, bañera y ducha - Ático con calefacción ideal como estudio, habitación de invitados o sala de ocio - Aseo de invitados con ducha en la planta baja - Garaje y plaza de aparcamiento exterior - Cómoda estancia. El espacioso salón-comedor constituye el corazón del apartamento. Los ventanales crean un ambiente acogedor y ofrecen vistas al cuidado jardín. Desde aquí se accede directamente a la terraza, perfecta para disfrutar de tardes relajantes al aire libre. La cocina, de diseño atemporal y con distribución práctica, está equipada con electrodomésticos modernos. Un aseo de invitados con ducha y espacio de almacenamiento completa la planta baja. En la planta superior, encontrará dos amplios dormitorios y un baño cómodo y luminoso con bañera y ducha. Un lavadero independiente ofrece espacio para la ropa, los suministros y la organización. El cuidado jardín ofrece un remanso de paz en un entorno verde. Una cochera, una plaza de aparcamiento adicional y una práctica caravana que sirve de cobertizo completan la oferta. En resumen, esta casa adosada combina la vida en contacto con la naturaleza, comodidades funcionales y un ambiente encantador: una oportunidad única para quienes buscan una ubicación idílica junto al campo con la comodidad de un día a día. Le invitamos a concertar una visita y a comprobarlo usted mismo.

Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

Detalles de los servicios

- + **Feldrandlage mit unverbautem Blick**
- + **Terrasse und liebevoll angelegter Garten**
- + **Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten**
- + **Zeitlose Einbauküche**
- 2 Badezimmer:**
- + **Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss**
- + **Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss**
- + **Beheizter, holzvertäfelter Dachboden mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**
- + **Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss**
- + **Teilweise Außenjalousien**
- + **Carport und zusätzlicher Außenstellplatz**
- + **Bauwagen als praktischer Schuppen/Stauraum**
- + **Anschluss an gemeinschaftliche Kläranlage**
- + **Zentralheizung**

Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

Todo sobre la ubicación

Utgast ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Holtgast im Landkreis Wittmund und liegt eingebettet in die weite ostfriesischen Landschaften. Der Ort überzeugt durch seine ruhige, ländliche Lage und bietet zugleich eine gute Nähe zu städtischer Infrastruktur sowie zu den beliebten Nordseebädern. Über gut ausgebaute Nebenstraßen ist Utgast bequem erreichbar, und auch Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft direkt bis zur Küste und zum Deich.

Utgast ist optimal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. Die Stadt Esens liegt nur 4 km entfernt und ist schnell über die Landesstraße 6 erreichbar. Auch die Autobahnanschlüsse Emden-Nord und Riepe sind in etwa 40–44 km erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet zusätzliche Flexibilität.

Familien profitieren von der Nähe zu Esens, wo mehrere Grundschulen und Kindergärten für eine ausgezeichnete schulische Betreuung sorgen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Drogerien bis zu Apotheken – finden Sie bequem in Esens. So genießen Sie die Vorzüge des Dorflebens, ohne auf praktische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Utgast ist ein Ort für Menschen, die die ländliche Idylle schätzen und Ruhe in einer naturnahen Umgebung suchen. Hier verbinden sich Erholung, Naturerlebnis und ein angenehmes Dorfleben – ideal für alle, die sich einen Rückzugsort mit hoher Lebensqualität wünschen.

Número de propiedad: 25361079 - 26427 Holtgast

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 148.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25361079 - 26427 Holtgast

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