

Upgant-Schott

Aquí estás en buenas manos: casa renovada de bajo consumo energético con mucho espacio y opciones de uso versátiles.

Número de propiedad: 25418104



PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.781 m²

Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

- 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: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

De un vistazo

Número de propiedad	25418104
Superficie habitable	ca. 255 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	648.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 67 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	09.06.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	29.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propiedad



Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Una primera impresión

Bienvenido a esta excepcional oportunidad inmobiliaria: Se vende una espaciosa casa modernizada de forma sostenible con una dependencia en una ubicación privilegiada. Con una impresionante superficie habitable de aproximadamente 255 m² y una generosa parcela de unos 1781 m², esta propiedad ofrece diversas posibilidades y destaca por su acertada combinación de confort, tecnología de eficiencia energética y amplios espacios exteriores. Construida en 1998 con sólidos métodos de construcción, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones tras una reforma integral. La modernización energética, realizada en 2023, la sitúa en el estándar de eficiencia energética KfW 70. Esto incluye, entre otras cosas, la instalación de una nueva puerta de entrada con triple acristalamiento, una moderna bomba de calor aire-agua y la incorporación de dos sistemas fotovoltaicos con una potencia total de 17,58 kWp y baterías de almacenamiento integradas. El acumulador de agua caliente de 400 litros, junto con la calefacción parcial por suelo radiante y la calefacción por pared, garantiza una vida confortable en cualquier época del año. El concepto energético se complementa con el aislamiento del núcleo de las paredes exteriores y otras medidas que convierten la propiedad en una casa de bajo consumo energético. Con un total de 9 estancias, incluyendo 6 dormitorios y 2 amplios baños renovados en 2020 con duchas a ras de suelo y accesibles para sillas de ruedas, la casa ofrece amplio espacio para diversas opciones de alojamiento: ideal para una familia numerosa, como vivienda de dos generaciones o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. El cableado eléctrico moderno (parcialmente renovado), las ventanas de PVC de alta calidad (algunas con triple acristalamiento y cerradura), las claraboyas solares con sensores de lluvia en el ático y las persianas exteriores en toda la casa subrayan la alta calidad de los acabados. La dependencia ha sido completamente reformada: sobre el garaje doble con calefacción, con puerta seccional de 5 metros de ancho y detector de movimiento, se encuentra una oficina totalmente equipada. También se puede crear una segunda vivienda en la casa principal. Las conexiones para la cocina están disponibles en una habitación de la planta superior. También hay un ventanal de suelo a techo que da acceso a una pequeña terraza cubierta en la azotea entre los dos edificios. Otras características ofrecen una comodidad excepcional para el día a día: un jardín soleado, completamente vallado y orientado al sur, una caseta de jardín de madera de alta calidad (5 x 5 m) y un jardín de verano amplían el espacio habitable al aire libre en los días cálidos. La espaciosa cochera con focos de techo integrados también es ideal para una autocaravana o un barco. Hay una estación de carga Wallbox disponible bajo la cochera para su vehículo eléctrico. Detalles como mosquiteras, persianas plisadas, focos de techo y amplias opciones de almacenamiento, incluyendo un ático adicional terminado

en la casa principal, garantizan individualidad y comodidad. Experimente la versatilidad y la comodidad duradera de esta propiedad. La propiedad está disponible para ocupación inmediata; la distribución de las habitaciones se visualiza mediante IA. No dude en concertar una visita; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Detalles de los servicios

Haupthaus mit Nebengebäude
Beheizte Doppelgarage mit Sektionaltor (5 m) u. Bewegungsmelder
DG über Garage als Büro ausgebaut
Zwei Wohneinheiten möglich
Niedrigenergiehaus KfW 70 Standart
Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
Warmwasser-Speicher 400 L
Tlw. Fußbodenerwärmung
PV Anlagen mit Stromspeicher (9,94 kWp + 7,64 kWp)
Wallbox
Kst.-Fenster (tlw. 3-fach vergl.)
Fenster abschließbar
Drei DG Fenster Solarbetrieben u. mit Regensensor
Außenrollos
Kerndämmung der Außenwände
Sommergarten
Großzügige Bäder mit bodengleicher Dusche (Rollstuhlgerect)
Großzügiges Carport, auch für Wohnmobil oder Boot
Komplett eingezäunter Garten (Süden)
Hochwertiges Holz-Gartenhaus (5 x 5m)
Deckenspots
Fliegengitter
Plissees
Kleine Dachterrasse zwischen beiden Gebäuden
Zus. ausgebauter Dachboden als Stauraum

Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Todo sobre la ubicación

Upgant-Schott gehört zur Gemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich und verfügt über eine gute Infrastruktur. Ihr neues Eigenheim befindet sich in einer zentralen und bietet Ihnen alle Möglichkeiten des täglichen Lebens.

Im nahe gelegenen Ortskern finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch öffentliche Verkehrsmittel. Des Weiteren sind Schulen und Kindergärten, ein Hallenbad, sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ortskern von Marienhafte auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar.

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.

Die Nordsee, mit den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Durch die zentrale Lage erreichen Sie die nächst größeren Städte Aurich, Emden und Norden, die sich alle im Umkreis von ca. 15 km befinden ebenfalls innerhalb von ca. 20 Minuten.

Número de propiedad: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

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