

Südbrookmerland

Bungalow modernizado en una amplia parcela en una zona rural.

Número de propiedad: 25210091



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129,3 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.436 m²

Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

- 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: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

De un vistazo

Número de propiedad	25210091
Superficie habitable	ca. 129,3 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	235.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 87 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	155.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.11.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propiedad



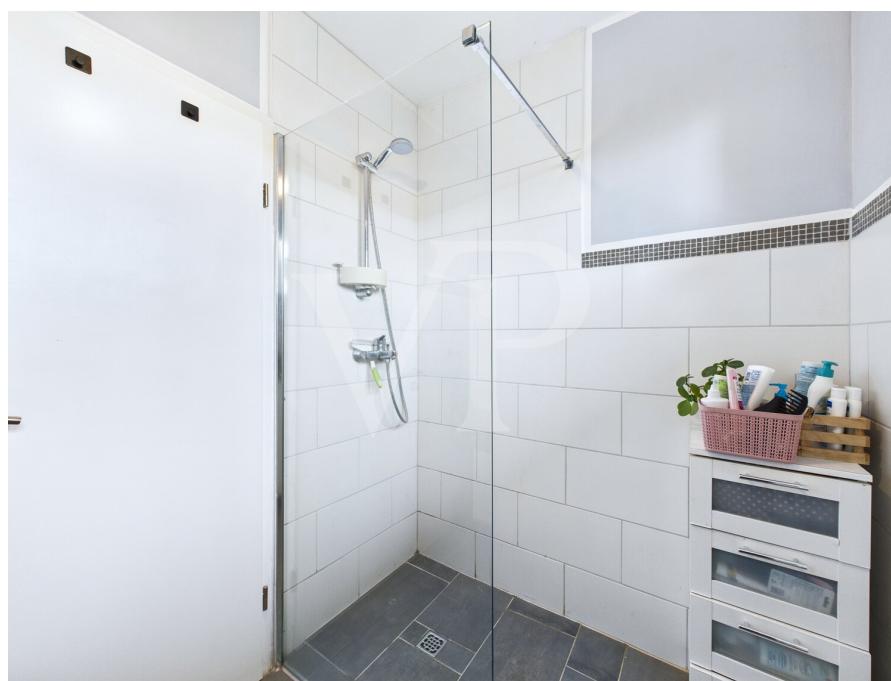
Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Una primera impresión

Construido en 1964, este bungalow bien cuidado ofrece aproximadamente 129 m² de espacio habitable en una amplia parcela de unos 1436 m², ofreciendo un hogar confortable en un tranquilo entorno rural. La casa impresiona por su cuidada distribución, su sólida construcción y su amplio jardín, que ofrece amplio espacio para la relajación, el ocio y un diseño paisajístico personalizado. La planta baja cuenta con un acogedor salón-comedor con acceso directo a la terraza y al jardín. Grandes ventanales garantizan una abundante luz natural y un ambiente agradable. La cocina, de diseño funcional, ofrece suficiente espacio para un acogedor comedor. En esta planta también se encuentran un moderno baño y un dormitorio, ideal para una vivienda en una sola planta. La planta superior consta de dos dormitorios más y un baño adicional. Esta planta es perfecta para niños, invitados, o como despacho o sala de ocio. El bungalow cuenta con un sótano completo, que ofrece amplio espacio de almacenamiento, así como espacio para enseres domésticos, suministros o un taller. Un garaje también completa la propiedad. En los últimos años se han realizado importantes obras de renovación y modernización. El moderno sistema de calefacción híbrido, que combina gas y bomba de calor, garantiza una calefacción energéticamente eficiente y con garantía de futuro. Los amplios terrenos invitan a la relajación, la jardinería o el juego, a la vez que ofrecen mucha privacidad, enclavados en una tranquila y verde zona residencial de Oldeborg.

Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Detalles de los servicios

- Offener Wohn- Essbereich
- Hybrid-Heizsystem
- Terrasse
- Garage
- Vollunterkellerung
- Hohlschichtdämmung
- umfassende Modernisierung
- 2 Badezimmer
- großes Grundstück
- ruhige Lage

Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Todo sobre la ubicación

Oldeborg liegt in der Gemeinde Südbrookmerland im Herzen Ostfrieslands und zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe und ländliche Lage aus. Das beschauliche Dorf bietet eine angenehme Wohnatmosphäre fernab von Hektik und Straßenlärm – ideal für Menschen, die Wert auf Erholung und ein entspanntes Lebensumfeld legen.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und typischer ostfriesischer Landschaft mit Wiesen, kleinen Kanälen und Baumbeständen. Spaziergänge und Radtouren durch die idyllische Umgebung sind hier besonders beliebt.

Trotz der ruhigen Lage ist Oldeborg gut an die Infrastruktur der Gemeinde Südbrookmerland angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in den nahegelegenen Ortsteilen wie Moordorf oder Victorbur. Auch die Küstenorte an der Nordsee sowie die Stadt Aurich sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Oldeborg vereint somit die Vorzüge einer ländlichen Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Freizeitangebote – ein idealer Ort für ruhiges Wohnen im Grünen.

Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

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