

Upgant-Schott – Marienhafte

Ubicación céntrica. Cerca de la costa.
Completamente renovada: la casa de tus sueños en
el Mar del Norte.

Número de propiedad: 25418054-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 279.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.562 m²

Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

- 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: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhaf

De un vistazo

Número de propiedad	25418054-1
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1956

Precio de compra	279.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	345.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhaf

La propiedad



Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte

La propiedad



Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Una primera impresión

Construida alrededor de 1956 y modernizada en 2022/23, esta casa unifamiliar ofrece un cómodo hogar familiar en un terreno de aproximadamente 1.562 m². Impresiona por su cuidada distribución, modernizaciones de alta calidad y una amplia zona exterior. La casa combina a la perfección comodidad, funcionalidad y mucho espacio para toda la familia, todo a un corto paseo de numerosas tiendas y del encantador centro de la ciudad. Su céntrica ubicación facilita enormemente la vida diaria: todo lo necesario está a solo unos minutos a pie. Durante la modernización de 2022/23, se llevaron a cabo numerosas reformas interiores que le dieron a la casa un aire contemporáneo y de alta calidad. Por ejemplo, el baño se renovó por completo en 2022, incorporando ducha a ras de suelo, bañera, grifería moderna y un diseño elegante. La cocina, también equipada, se instaló en 2022 y ofrece no solo electrodomésticos de última generación, sino también una maravillosa vista al jardín. Ese mismo año, también se modernizó el sistema de calefacción, ubicado en el lavadero contiguo, que también ofrece espacio para lavadora y secadora. En la planta baja, encontrará un luminoso salón, una habitación versátil (por ejemplo, como habitación de invitados o estudio), una oficina conectada y un dormitorio, ideal para una vida sin barreras. El diseño abierto y acogedor crea un ambiente agradable. La escalera de la entrada conduce a la planta superior. Aquí encontrará otro dormitorio, un práctico trastero y un ático con amplios acabados que ofrece espacio de almacenamiento adicional o puede utilizarse como espacio de ocio o creativo. El exterior de esta casa es simplemente impresionante: una espaciosa terraza invita a tomar el sol, hacer barbacoas o disfrutar de acogedoras reuniones con familiares y amigos. El amplio jardín es un verdadero oasis verde: idílico, tranquilo y bien cuidado. Ofrece un espacio excepcional para la expresión personal: ya sea una zona de juegos infantiles, un rincón creativo o un generoso huerto, su imaginación no tiene límites. Dos robustos cobertizos ofrecen amplio espacio de almacenamiento para herramientas de jardinería, bicicletas y otros equipos. Además, una encantadora casa de jardín en la parte trasera ofrece múltiples usos: como almacén, lugar de retiro o estudio creativo. El amplio jardín ofrece innumerables posibilidades de diseño individual: ya sea un floreciente huerto de flores o verduras, un paraíso de juegos infantiles o un espacio para eventos al aire libre, aquí, sus sueños de vivienda se harán realidad. Esta casa combina la vida moderna con una ubicación céntrica y un impresionante jardín paradisíaco, ideal para una vida familiar relajada o para un uso flexible según sus preferencias personales. ¡Conozca esta propiedad única y descubra su gran potencial durante una visita personal!

Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Detalles de los servicios

- Dach inkl. Dämmung aus 2022
- Gaszentralheizung aus 2022
- Einbauküche aus 2022
- Vollbad aus 2022
- Großes Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Lichtdurchflutet
- Großer, liebevoll angelegter Garten
- PKW Stellplätze
- Gartenhaus
- 2 Schuppen
- Kleinkläranlage von 2015
- Kunststoff-ISO-Fenster (1993-2014/2022)
- Zweifachverglasung
- Fliesen
- Laminat
- Ausgebauter Bodenraum

Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhaf

Todo sobre la ubicación

Die Ortschaft Upgant-Schott liegt im Herzen Ostfrieslands, einer Region im Nordwesten Niedersachsens, die für ihre landschaftliche Schönheit, historischen Sehenswürdigkeiten und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Gemeinde gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zeichnen sich durch ihre zentrale Lage in einer reizvollen, ländlichen Umgebung aus. Upgant-Schott bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charakter und guter Infrastruktur.

Die Nordseeküste ist in kurzer Zeit erreichbar, was die Region auch für Urlauber attraktiv macht. Zudem bieten die nahegelegenen Städte Norden, Aurich und Emden weitere kulturelle, gastronomische und wirtschaftliche Angebote. Die Verkehrsanbindung von Upgant-Schott ist hervorragend, sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr:

Die Bundesstraße 72 verläuft in unmittelbarer Nähe und verbindet die Region direkt mit den umliegenden Städten und der Autobahn A31 ("Emslandautobahn"). Diese ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Ballungszentren im Ruhrgebiet und Richtung Niederlande.

Marienhaf verfügt über einen Bahnhof. Der stündliche Zugverkehr bietet Verbindungen zu den Nordseeinseln (via Norddeich Mole) sowie in Richtung Leer, Oldenburg und Bremen. Damit sind auch längere Reisen komfortabel möglich.

Der regionale Busverkehr gewährleistet eine zuverlässige Verbindung zu den umliegenden Dörfern und Städten. Innerhalb der Samtgemeinde Brookmerland sind die Wege kurz und gut erschlossen.

Durch die zentrale Lage in Ostfriesland sind die beiden Orte nicht nur ideal für Pendler, sondern auch für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Wasserstraßen machen die Umgebung zu einem Paradies für Freizeitaktivitäten. Zugleich bieten Marienhaf und Upgant-Schott alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Schulen, Kindergärten und Ärzten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Die Mischung aus ländlichem Charme, zentraler Lage und guter Verkehrsanbindung macht Upgant-Schott zu einem attraktiven Wohn- und Lebensstandort in Ostfriesland.

Número de propiedad: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2032.
Endenergiebedarf beträgt 345.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25418054-1 - 26529 Upgant-Schott – 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