

Hage

Vivienda en planta baja en el corazón de Hage: comodidad y ubicación central.

Número de propiedad: 25418113



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 274.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 398 m²

Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

- 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: 25418113 - 26524 Hage

De un vistazo

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Número de propiedad | 25418113 |
| Superficie habitable | ca. 136 m ² |
| Tipo de techo | Techo a cuatro aguas |
| Ocupación a partir de | 26.11.2025 |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1996 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 274.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2022 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 52 m ² |
| Características | Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón |

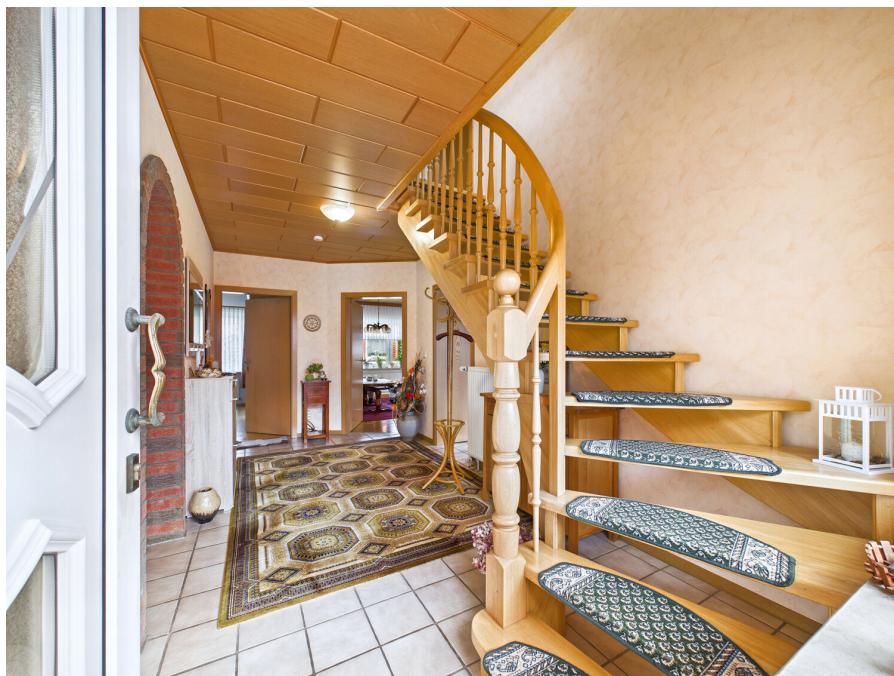
Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 104.30 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 24.11.2035 | Clase de eficiencia energética | D |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1996 |

Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



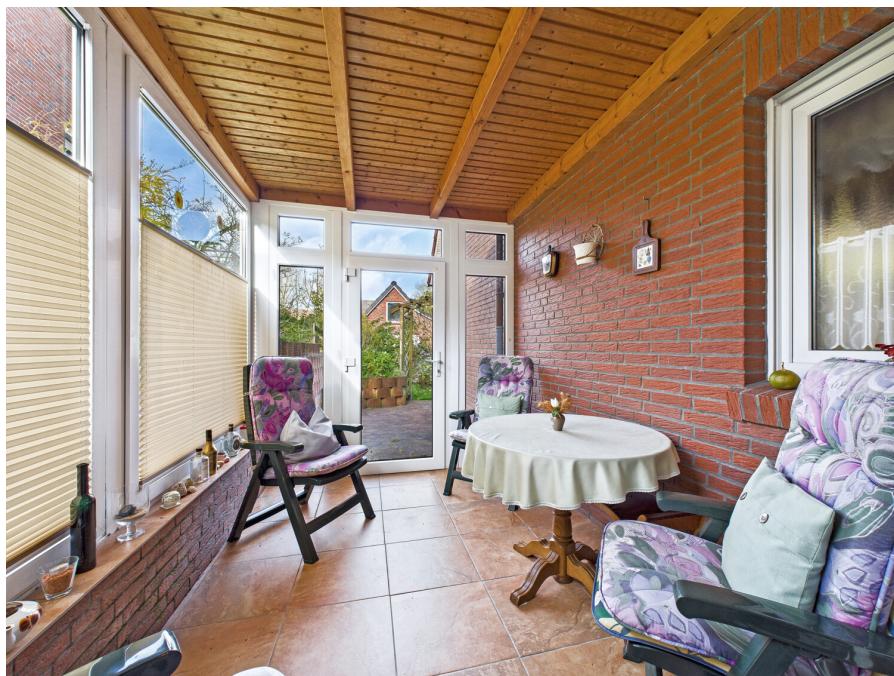
Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

La propiedad



Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

Una primera impresión

Esta acogedora casa unifamiliar, construida en 1996, goza de una ubicación céntrica en el corazón de Hage y ofrece aproximadamente 136 m² de espacio habitable, lo que la convierte en el hogar ideal para parejas o familias que valoran la calidad de vida y la comodidad. Al entrar en la planta baja, percibirá inmediatamente el agradable ambiente, realzado por los grandes ventanales y la calefacción por suelo radiante parcial. El espacioso salón invita a relajarse y desconectar. La moderna cocina, instalada en 2018 con materiales de alta calidad y líneas limpias, es un auténtico punto culminante para los amantes de la cocina. La planta baja también cuenta con un baño moderno con ducha a ras de suelo y un práctico urinario, que proporciona mayor comodidad. Otro punto destacado es el acogedor jardín de verano orientado al oeste, que ofrece un espacio luminoso y protegido para relajarse y socializar. En la planta superior, encontrará varias habitaciones versátiles, perfectas como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. Dos de estas habitaciones tienen acceso directo a la amplia terraza cubierta (logia), un lugar maravilloso para relajarse al aire libre sin renunciar a la tranquilidad. Un moderno sistema de calefacción, instalado en 2022, garantiza una calefacción eficiente. La propiedad también cuenta con un espacioso garaje y un gran lavadero, que proporciona amplio espacio para suministros, lavandería y otros artículos del hogar.

Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

Detalles de los servicios

- ebenerdig bewohnbar
- vier Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- neuwertige Heizungsanlage
- teilw. Fußbodenerwärmung im EG
- moderne Einbauküche
- Rolladen (teilw. Elektrisch)
- Sommergarten
- zentrale Lage
- geräumige Garage

Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Ortskern von Hage und profitiert von einer besonders zentralen und attraktiven Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe bequem zu Fuß erreichbar. Dazu zählen unter anderem Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie diverse Fachgeschäfte, die den Bewohnern eine hervorragende Versorgung bieten.

Durch die zentrale Position im Herzen von Hage ist zudem eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Ärztliche Versorgung, Schulen, Banken und weitere Dienstleister liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Der beliebte Kurpark Hage sowie weitere Naherholungsgebiete bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und erhöhen die Lebensqualität.

Damit vereint diese Lage eine optimale Mischung aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld – ideal für alle, die kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schätzen.

Número de propiedad: 25418113 - 26524 Hage

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25418113 - 26524 Hage

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