

Rechtsupweg

Ruhe, Platz und Nachhaltigkeit – Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und PV-Anlage

Número de propiedad: 26418039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 743 m²

Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

- **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: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

De un vistazo

Número de propiedad	26418039
Superficie habitable	ca. 195 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2026
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 59 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	50.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.08.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Solar	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La propiedad



Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Una primera impresión

In ruhiger und naturnaher Feldrandlage von Rechtsupweg befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001, das mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² und einer durchdachten Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder das Arbeiten im Homeoffice bietet. Die direkte Lage am Feldrand sorgt für einen unverbaubaren Blick ins Grüne und schafft eine Wohnatmosphäre, die von Ruhe, Privatsphäre und hoher Lebensqualität geprägt ist.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die großzügige Gestaltung der Räume. Im Erdgeschoss stehen neben dem einladenden Wohnbereich eine geräumige Küche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschafts- bzw. Allzweckraum, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und lädt mit seinem wasserführenden Kaminofen aus dem Jahr 2017 zu gemütlichen Stunden ein. Gleichzeitig unterstützt der Ofen die Heizungsanlage und trägt zu einem effizienten Energiekonzept bei.

Über den seitlichen Hauseingang gelangen Sie bequem zur überdachten Terrasse, in den Garten sowie direkt zur angrenzenden Doppelgarage. Die Garage verfügt über elektrische Rolltore und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Werkstatt- oder Lagermöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen insgesamt vier Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Durch die flexible Raumaufteilung lassen sich je nach Bedarf bis zu sechs Schlafzimmer realisieren, wodurch das Haus auch größeren Familien hervorragende Wohnmöglichkeiten bietet.

Besonders hervorzuheben ist die moderne und zukunftsorientierte Haustechnik. Im Jahr 2023 wurde eine Wärmepumpe installiert, die in Kombination mit der vorhandenen Solarthermieanlage sowie der Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2016 für eine energieeffiziente und nachhaltige Versorgung des Hauses sorgt. Diese Investitionen bieten nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Reduzierung der laufenden Energiekosten.

Dieses attraktive Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen, moderne Energietechnik und eine seltene Feldrandlage zu einem Gesamtpaket, das sowohl Familien als auch Naturliebhaber begeistern wird. Eine Immobilie mit viel Platz, hoher Wohnqualität und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Detalles de los servicios

- ruhige Lage
- Feldrandlage
- Wärmepumpe
- PV-Anlage (5,61kWp)
- 6 Schlafzimmer möglich
- Wasserführender Kaminofen
- Solarthermie
- Fußbodenerwärmung
- zwei Badezimmer und Gäste-WC
- Doppelgarage
- elektrische Garagen-Rolltore
- überdachte Terrasse
- zwei Terrassen
- Gartenhütte

Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Rechtsupweg, einer beliebten Gemeinde in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und der typisch ostfriesischen Landschaft bietet die Lage ein hohes Maß an Ruhe, Erholung und Lebensqualität. Besonders die direkte Feldrandlage sorgt für einen unverbaubaren Blick ins Grüne und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Weite.

Das Wohnhaus ist über einen privaten Zufahrtsweg erreichbar und liegt dadurch angenehm zurückversetzt von der öffentlichen Straße. Diese besondere Lage bietet zusätzliche Privatsphäre sowie ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld. Die großzügigen Außenflächen laden zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bieten ideale Voraussetzungen für Familien sowie Naturliebhaber.

Trotz der idyllischen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich in den umliegenden Orten des Brookmerlandes und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Städte Norden, Aurich und Emden sind durch die gute Verkehrsanbindung schnell zu erreichen. Die Nordseeküste sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung und unterstreichen die Attraktivität des Standortes.

Rechtsupweg zeichnet sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre, die ländliche Umgebung und die gleichzeitig gute Erreichbarkeit der regionalen Zentren aus. Die Kombination aus Naturverbundenheit, familienfreundlichem Umfeld und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die großzügiges Wohnen in entspannter Umgebung schätzen.

Número de propiedad: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Otros datos

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: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

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