

Uppgant-Schott - Marienhafé

Großzügiges Einfamilienhaus mit ELW, Doppelgarage und pflegeleichtem Grundstück

Número de propiedad: 26335015015



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 434.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 246,94 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²**

Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

De un vistazo

Número de propiedad	26335015015
Superficie habitable	ca. 246,94 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	434.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 47 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	93.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.06.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafe

La propiedad



Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

La propiedad



Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

La propiedad



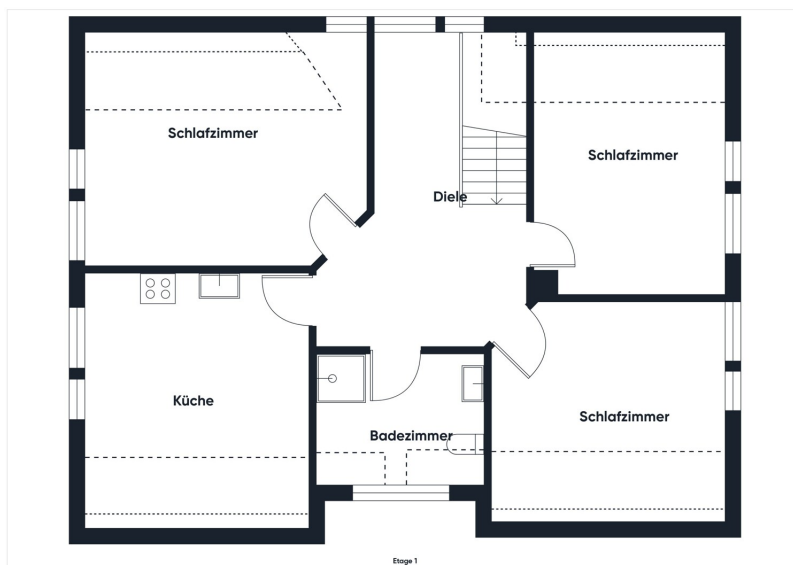
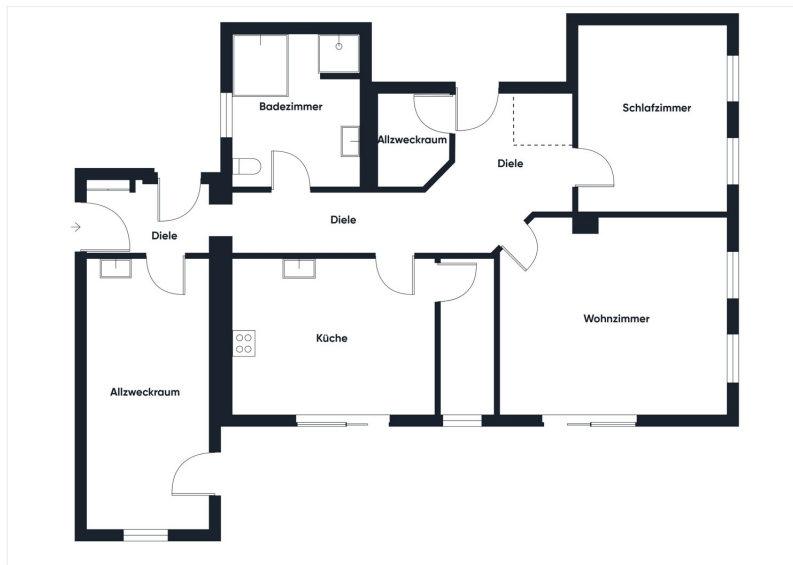
Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhäfe

La propiedad



Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafte

Una primera impresión

Dieses großzügige und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung vereint stilvolles Wohnen, viel Platz und eine familienfreundliche Lage in idealer Weise. Auf ca. 246 m² Wohnfläche und einem rund 690 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause mit Wohlgefühl – ruhig gelegen am Wendehammer in einer beliebten Wohngegend.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die helle und freundliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen, Komfort und Flexibilität schätzen.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses: Ein großzügiger Wohnbereich lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die Küche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, ein Gäste-WC sowie praktische Abstell- und Wirtschaftsräume mit viel Stauraum für den Alltag.

Im Obergeschoss stehen drei helle Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslicht sorgt für zusätzlichen Komfort und entspannte Familienabläufe. Eine zusätzliche Küche eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und unterstreicht die Großzügigkeit des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist die separate Wohneinheit über der Garage. Ob als privater Rückzugsort für größere Kinder, Gästebereich, Homeoffice oder Mehrgenerationenlösung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für modernes und flexibles Wohnen.

Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für ein angenehmes Wohngefühl und viel natürliches Licht. Die vorhandenen Einbauküchen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bieten beste Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie: Die überdachte Terrasse und der gepflegte Garten schaffen einen geschützten Ort zum Entspannen, Spielen und Verweilen. Die großzügige Garage mit Platz für mindestens zwei Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichem Stauraum sowie weitere Stellplätze direkt am Haus bieten hohen Komfort im Alltag.

Besonders attraktiv ist zudem die moderne und nachhaltige Energietechnik: 20

Photovoltaik-Module sowie zusätzliche Solartechnik zur Warmwasseraufbereitung unterstützen ein energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen und helfen dabei, laufende Kosten spürbar zu reduzieren.

Dieses außergewöhnliche Zuhause verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage zu einem Gesamtpaket mit besonderer Wohnqualität – ideal für Familien, die ein modernes Zuhause mit viel Platz und langfristigem Wohlfühlfaktor suchen.

Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafe

Todo sobre la ubicación

Upgant-Schott ist eine idyllisch gelegene Gemeinde mit rund 3.600 Einwohnern im Landkreis Aurich. Der Ort zeichnet sich durch seine ländliche Prägung, eine ruhige Atmosphäre und ein angenehmes Wohnumfeld aus. Die Umgebung bietet viel Grün, gepflegte Nachbarschaften und ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Natur und Infrastruktur. Durch die Nähe zur Stadt Aurich profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung, ohne auf den Charme des ländlichen Lebens verzichten zu müssen.

Der benachbarte Ortsteil Marienhafe ergänzt das Umfeld durch eine funktionierende Dorfgemeinschaft und eine solide Grundversorgung. Hier finden sich neben Geschäften des täglichen Bedarfs auch gastronomische Angebote, Arztpraxen und Dienstleistungsbetriebe. Dank der guten Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B72 sowie die Nähe zum Bahnhof Marienhafe sind die Städte Aurich und Norden in kurzer Zeit erreichbar.

Für Familien bietet die Region eine verlässliche Infrastruktur mit mehreren Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Grundschule Upgant-Schott ist in etwa drei Minuten erreichbar, die IGS Marienhafe-Moorhusen liegt rund sechs Minuten entfernt. Verschiedene Kindertagesstätten und Betreuungsangebote runden das familienfreundliche Umfeld ab.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Spazier- und Radwege, Sportanlagen sowie nahegelegene Spielplätze bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und Lidl sind in rund fünf bis acht Minuten erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken und Hausarztpraxen in den umliegenden Orten gesichert. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Busstation Upgant-Schott Schottjer-Piepe sowie den Bahnhof Marienhafe welche in wenigen Minuten erreichbar sind.

Insgesamt bietet Upgant-Schott mit dem Ortsteil Marienhafe ein ausgewogenes Wohnumfeld mit ländlichem Charakter, funktionierender Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit zu einem angenehmen Lebensraum für Familien und Paare gleichermaßen.

Número de propiedad: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafé

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: 26335015015 - 26529 Upgant-Schott - Marienhafte

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