

Eversmeer - Westerholt

# Großzügiges Familienhaus mit PV-Anlage und Garten in Eversmeer

*Número de propiedad: 26361042*



**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 765 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt**

- 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: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt

## De un vistazo

Número de propiedad	26361042
Superficie habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	113.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.05.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt

## La propiedad



Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt

## La propiedad



**Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1994 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 765 m<sup>2</sup> und bietet ideale Voraussetzungen für Wohnkomfort und ein harmonisches Familienleben. Mit einer Gesamtanzahl von 5 Zimmern, darunter 4 separate Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet sich das Haus hervorragend für unterschiedliche Lebensentwürfe und Wohnbedürfnisse.

Das Gebäude ist in massiver Bauweise errichtet worden und besticht durch eine solide, zeitlose Architektur, die sich durch eine rote Klinkerfassade und ein rotes Satteldach auszeichnet. Die gepflegte Auffahrt mit großzügigem Vorplatz garantiert ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus. Die Umgebung wirkt ruhig und grün, Nachbarhäuser in ähnlichem Baustil runden das Gesamtbild angenehm ab.

Im Inneren überzeugt das Haus mit einer klar gegliederten Raumaufteilung. Das Erdgeschoss ist über eine zentrale Diele erschlossen. Von hier aus gelangt man direkt in das großzügige Wohnzimmer, das mit zahlreichen Fenstern, viel Tageslicht und einem lichtdurchfluteten Ambiente beeindruckt. Die Wohnfläche ist mit einem hellen Holzboden ausgestattet, der den Raum offen und freundlich erscheinen lässt. Angrenzend befindet sich die große Küche mit Essbereich, in der weiße Einbaumöbel, moderne Elektrogeräte sowie ein durchgehender, heller Bodenbelag eine praktische und attraktive Ausstattung bieten. Die Holzdecke mit Paneelen unterstreicht das behagliche Wohngefühl im Küchen- und Essbereich. Zudem bietet das Erdgeschoss einen Hauswirtschaftsraum, der praktische Ablage- und Staumöglichkeiten bereithält. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde hell gefliest und ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet, was den Zugang komfortabel gestaltet und einen modernen Eindruck vermittelt. Vom Wohnbereich aus lassen sich die Terrasse und der liebevoll angelegte Garten, umgeben von Büschen, Rasenfläche und Gartenhaus, betreten – ein Ort zum Entspannen und Genießen im Grünen. Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer, neben einem Heizungsraum. Die Privaträume zeichnen sich durch teilweise abgeschrägte Holzdecken und helle Wände aus, was ein wohnliches Flair schafft.

Technisch ist die Immobilie mit einer Zentralheizung ausgestattet. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard. Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus ein gepflegtes und modernes Zuhause auf großzügigem Grund, mit klarer Struktur und einer wohnlichen Atmosphäre. Lassen Sie sich im Rahmen einer Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie überzeugen.

**Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt**

## **Detalles de los servicios**

- > **Baujahr 1994**
- > **Wohnfläche 138,19qm Nutzfläche 53,06qm**
- > **Grundstücksfläche 765qm / 745qm**
- > **2025 PV Anlage mit 10 kWh Speicher**
- > **2023 Duschbad (ebenerdig)**
- > **2021 Küche**
- > **1994 Elektrik mit FI**
- > **1994 Kunststofffenster doppelverglast**
- > **1994 Therme**
- > **Fußbodenwärmung in der Küche und im Duschbad**
- > **Dach gedämmt (Glaswolle)**
- > **Garage**
- > **Ruhige Lage**
- > **Glasfaser Leitung liegt am Haus (Müsste nur installiert werden)**
- > **Großzügige Auffahrt**

**Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt**

## **Todo sobre la ubicación**

Dieses idyllische Einfamilienhaus im friesischen Stil befindet sich in Eversmeer, einem kleinen Ort im Landkreis Wittmund.

Trotz der ländlichen Umgebung hat die Region einiges zu bieten.

Die beliebte Wanderroute entlang des Ewigen Meers bietet eine herrliche Gelegenheit für einen schönen Spaziergang in einer außergewöhnlichen Natur.

Ebenso ist der Badesee Tannenhausen nach einer kurzen Autofahrt erreichbar. Dieser eignet sich perfekt für Besuche mit Freunden und Familie in den Sommermonaten. Dort bietet der See nicht nur Badespaß, sondern auch eine beliebte Strandbar. Auch die dort vorhandene Wakeboard-Anlage ist eine Besonderheit, welche von vielen Besuchern mit Vergnügen ausprobiert wird.

Im benachbarten Westerholt finden Sie neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, auch Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier findet sich auch eine Grundschule wieder. Die weiterführenden Schulen finden Sie in den Nachbarorten. Die nächstgelegenen Städte, wie Aurich und Norden sind nach einer 15 minütigen Anfahrt erreichbar.

Hier finden Sie wunderschöne Altstädte und diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie Cafés und Restaurants.

Außerdem ermöglicht Ihnen der Bahnhof Nordens eine einfache und optimale Anbindung an das Verkehrsnetz, das zusätzlich durch die Autobahnanbindung in Emden bereichert wird.

Die Küste ist ebenfalls nach einer zwanzigminütigen Fahrt erreichbar und damit auch die Fähranleger zu den verschiedenen ostfriesischen Inseln, wie Juist, Norderney oder Langeoog.

Das dortige Wattenmeer und die einzigartige Natur der Küstenlandschaft sind weit über die Grenzen Ostfrieslands bekannt.

Mit diesem Angebot können Sie die Vorzüge der Region in Ihre freie Zeit integrieren.

**Número de propiedad: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt**

## 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: 26361042 - 26556 Eversmeer - Westerholt**

## **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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**