

Hagermarsch

Ihr Rückzugsort am Meer - Obergeschosswohnung mit Maisonette-Option und sonnigem Balkon

CODE DU BIEN: 26335054



PRIX D'ACHAT: 159.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26335054
Surface habitable	ca. 59 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	159.900 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.07.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	164.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

La propriété



CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

La propriété



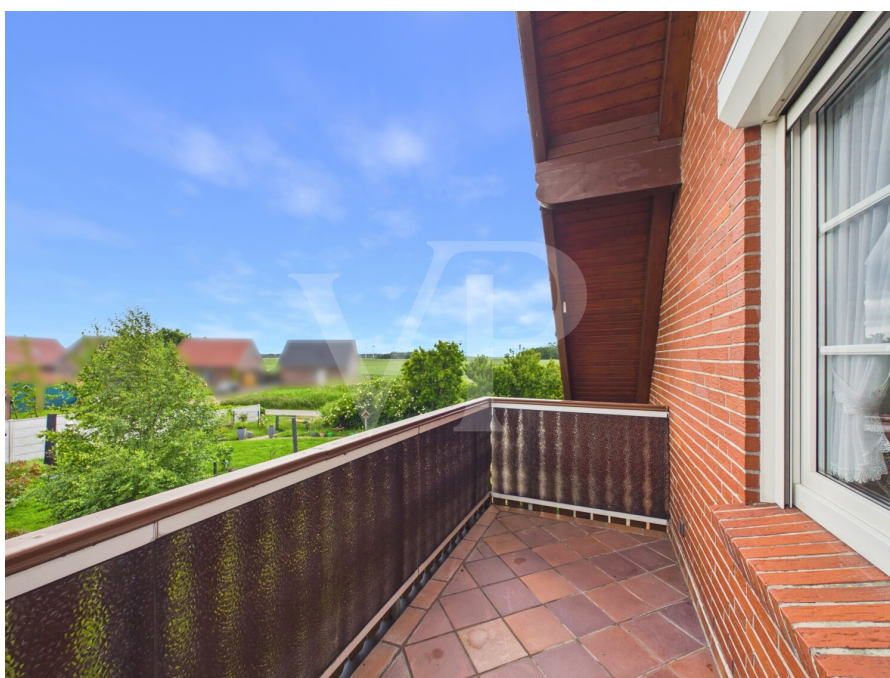
CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

La propriété



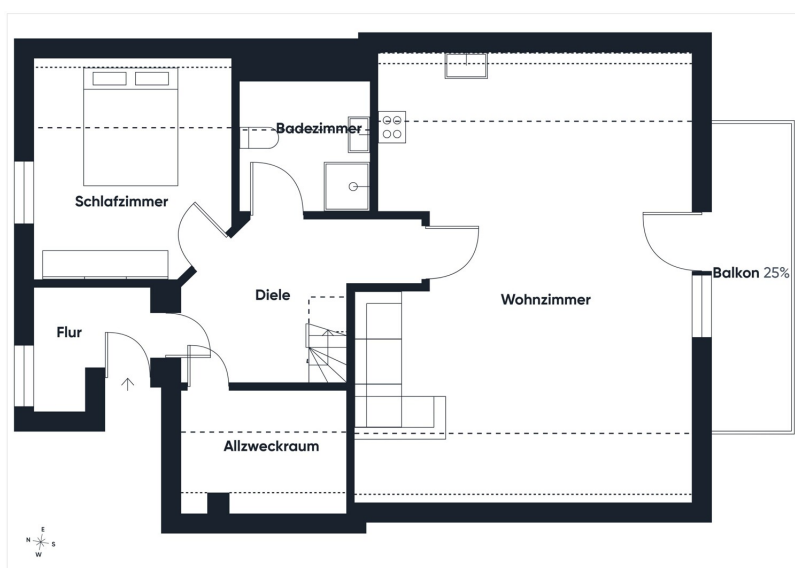
CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

La propriété



CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

Une première impression

Diese gepflegte Obergeschosswohnung überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage und die attraktive Nähe zur Nordsee. Hier genießen Sie ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert und kurzen Wegen zu den Küstenregionen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen praktischen Vorflur, der ausreichend Platz für Garderobe, Schuhe und weitere Stauraummöglichkeiten bietet. Von hier aus erreichen Sie die Diele, von der alle weiteren Räume der Wohnung zugänglich sind. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das zeitlose Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort und befindet sich in einem guten Zustand. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein großzügiges Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum bietet darüber hinaus praktische Staumöglichkeiten. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr. Die Wohnung verfügt über zweifach verglaste Kunststofffenster sowie Dachfenster aus Holz. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum vollständig gedämmten Dachgeschoss. Bereits von der Diele aus führt eine vorhandene Raumpartreppe in den oberen Bereich. Das Dachgeschoss bietet interessantes Ausbaupotenzial und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als zusätzlicher Wohnraum oder Hobbybereich.

Im Außenbereich stehen Ihnen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung, die komfortables und stressfreies Parken direkt am Objekt ermöglichen. Ergänzend bietet ein großzügiger Schuppen ausreichend Platz für Fahrräder, Balkonmöbel oder sonstige Utensilien. Die Nordsee erreichen Sie in nur ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad.

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

Détails des commodités

Ruhige Lage
Nähe zur Nordsee
Obergeschosswohnung
Ausbaupotenzial
Duschbad
Balkon
Zentralheizung Gas
Satellitenschüssel
Kunststofffenster 2-fach Verglasung
Dachfenster aus Holz
Zugang ins Dachgeschoss
Dachgeschoss vollständig gedämmt
Einbauküche
Offener Wohnbereich

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

Tout sur l'emplacement

Hagermarsch ist eine ruhig gelegene, ländlich geprägte Gemeinde in Ostfriesland im Landkreis Aurich, Niedersachsen. Sie gehört zur Samtgemeinde Hage und liegt inmitten der typisch ostfriesischen Marschlandschaft, nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Weite, Natur und einer sehr geringen Bebauungsdichte, was den Ort besonders attraktiv für Menschen macht, die ein naturnahes und entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die infrastrukturelle Versorgung des täglichen Bedarfs ist im nahegelegenen Hage gewährleistet, das in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Dort befinden sich unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Dienstleistungsangebote. Ergänzend dazu bietet die Stadt Norden, etwa zehn Kilometer entfernt, eine umfassende städtische Infrastruktur mit weiterführenden Schulen, Krankenhäusern, einem Bahnhof sowie vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung von Hagermarsch erfolgt überwiegend über das regionale Straßennetz. Die umliegenden Orte sind schnell erreichbar, ebenso die Anbindung an überregionale Verkehrswege, wie beispielsweise die Autobahn A31 in Richtung Emden und Ruhrgebiet. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Norden und bietet regelmäßige Zugverbindungen in die Region. Aufgrund der flachen Topografie Ostfrieslands ist die Umgebung zudem hervorragend für den Fahrradverkehr geeignet.

Insgesamt verbindet Hagermarsch ruhiges, ländliches Wohnen in Küstennähe mit einer gut erreichbaren Infrastruktur in den umliegenden Orten und stellt damit einen attraktiven Wohnstandort für Naturliebhaber und Ruhesuchende dar.

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26335054 - 26524 Hagermarsch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com