

Hage

***Réservé* Maison de vacances louée au bord du lac de la gravière de Hage-Berum, près de la mer du Nord**

CODE DU BIEN: 25210081



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 149.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53,66 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 295 m²

CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

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

CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210081	Prix d'achat	149.999 EUR
Surface habitable	ca. 53,66 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2		
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1	Modernisation / Rénovation	2022
Année de construction	1973	État de la propriété	Entièrement rénové
		Surface de plancher	ca. 21 m ²
		Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	244.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

La propriété



CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

La propriété



CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

La propriété



CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

La propriété



CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

La propriété



CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

Une première impression

Bienvenue dans votre charmante maison de vacances au bord du lac de la gravière de Berumbur ! Construite en 1973, cette accueillante demeure bénéficie d'un emplacement idyllique et d'un confort optimal. Avec 53,33 m² de surface habitable sur un terrain généreux de 295 m², elle offre un cadre idéal pour se ressourcer. La maison comprend deux chambres confortables, parfaites pour des vacances en famille ou une escapade romantique. Une cuisine moderne et entièrement équipée offre une fonctionnalité optimale et vous invite à concocter de délicieux repas. La salle de bain est dotée d'une douche rafraîchissante et offre tout le confort nécessaire pour un séjour agréable. L'un des atouts majeurs de cette propriété est sa terrasse couverte, véritable havre de paix, idéale pour des moments conviviaux en plein air ou simplement pour profiter de la nature. La terrasse offre une vue imprenable sur le terrain et crée une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. Pour les passionnés d'automobile, ou pour ranger vélos et matériel de plein air, le garage solide offre un espace généreux et une protection optimale pour vos véhicules et autres effets personnels. L'emplacement de ce bungalow est tout simplement exceptionnel : situé à proximité immédiate du lac de la gravière de Berumbur, il offre un accès direct à des promenades relaxantes, des excursions en bateau et d'autres activités de loisirs. Son cadre pittoresque et sa proximité avec la nature en font un refuge idéal pour les amoureux de la nature et ceux qui recherchent la détente. Situé dans une zone à usage mixte, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Cette maison de vacances a été constamment rénovée et modernisée.

CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

Détails des commodités

Einbauküche – Zentralheizung – Garage – Eingezäunter Garten – Doppelverglasung -
Kunststofffenster – Internet bis 100 MBit/s – Lage am Kiesesee – Carport – Überdachte
Terrasse – Außenjalousien

CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

Tout sur l'emplacement

Dieses Ferienhaus findet sich auf einem gepflegten Grundstück im Ferienpark am Kieselsee von Berumbur. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten haben Sie ebenfalls den Ortskern von Hage erreicht. Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Die Lage der Immobilie ermöglicht die Nutzung verschiedenster Freizeiteinrichtungen, welche in wenigen Minuten erreicht werden können. Der berumer Kieselsee und der Kurpark laden zu einem angenehmen Aufenthalt ein.

Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen Ihnen nahe der Innenstadt verschiedenste Fachärzte und Einrichtungen zur Verfügung.

Zudem ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

CODE DU BIEN: 25210081 - 26524 Hage

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 244.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25210081 - 26524 Hage

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