

Südbrookmerland / Upende

Ebenerdiges Wohnen in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 242100041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

- 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: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	242100041
Surface habitable	ca. 165 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
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. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	133.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La propriété



CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La propriété



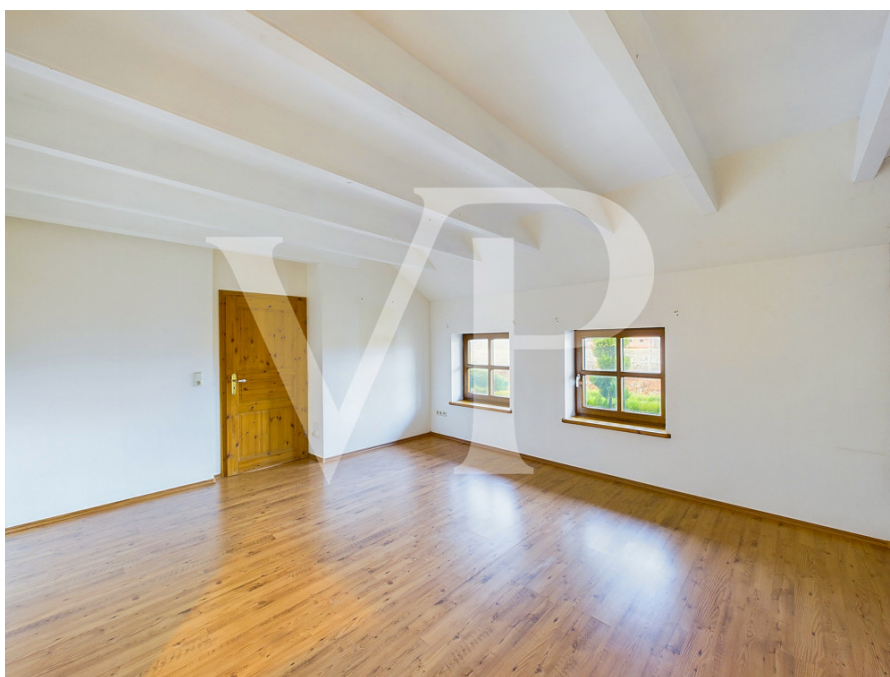
CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La propriété



CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La propriété



CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La propriété



CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

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: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Une première impression

Dieses einzigartige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 165qm befindet sich auf einem ruhig gelegenen Grundstück, welches sich auf einer Fläche von ca. 1000qm erstreckt. Das Haus wurde im Jahr ca. 2003 erbaut und überzeugt durch eine komfortable Wohnatmosphäre. Mit insgesamt 3 Schlafzimmern bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Angrenzend zur Küche befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Die Küche und das Wohnzimmer sind durch eine Leichtbauwand getrennt. Ein Offenes-Wohnkonzept lässt sich somit leicht umsetzen. Die 3 Schlafzimmer sind geräumig und bieten ausreichend Privatsphäre. Zudem wird das Angebot durch ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC, sowie einen HWR abgerundet. Im Obergeschoss befindet sich eine Ausbaureserve. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die Natur genießen, sich im Grünen erholen und Ihre Freizeit aktiv gestalten. Die großzügige Terrasse lädt zum Grillen und Sonnenbaden ein und bietet Ihnen einen wunderbaren Blick auf die umliegende Landschaft. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Garage mit einer Werkstatt und einem Dachboden.

CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Détails des commodités

- große Räume
- lichtdurchflutet
- viel Privatsphäre
- modernes Bad
- Terrasse
- Garage
- Gartenhaus
- Garten

CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Tout sur l'emplacement

Dieses traumhafte Einfamilienhaus liegt in ruhiger Lage von Upende, einem Ort der Gemeinde Südbrookmerland. Die nächstgrößeren Städte Aurich und Norden sind gut über die anliegenden Landstraßen nach einer kurzen Autofahrt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in den angrenzenden Ortschaften und sind nach einer kurzen Fahrt erreichbar. Die Lage besticht insbesondere durch die grenzenlose Ruhe in der weitläufigen Natur, was Ihnen eine besondere Gestaltung Ihrer freien Zeit ermöglicht. Auch die ostfriesischen Inseln, sowie das Weltkulturerbe Wattenmeer sind nach einer kurzen Autofahrt erreichbar. Diese Ziele eignen sich ideal für einen Tagesausflug oder einen Kurzaufenthalt. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com