Moormerland / Hatshausen – Moormerland

# Bungalow mit ELW: Exklusives Wohnen am Pool

***CODE DU BIEN: 243350231***

**PRIX D'ACHAT:** 359.900 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 105,54 $m^2$ • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 553 $m^2$

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**


- 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: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 243350231 |
| Surface habitable | ca. 105,54 m² |
| Type de toiture | Toit en pavillon |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2000 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 359.900 EUR |
| Type de bien | |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2022 |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 71 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | GAS |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 28.03.2034 |
| Source d'alimentation | Gaz |

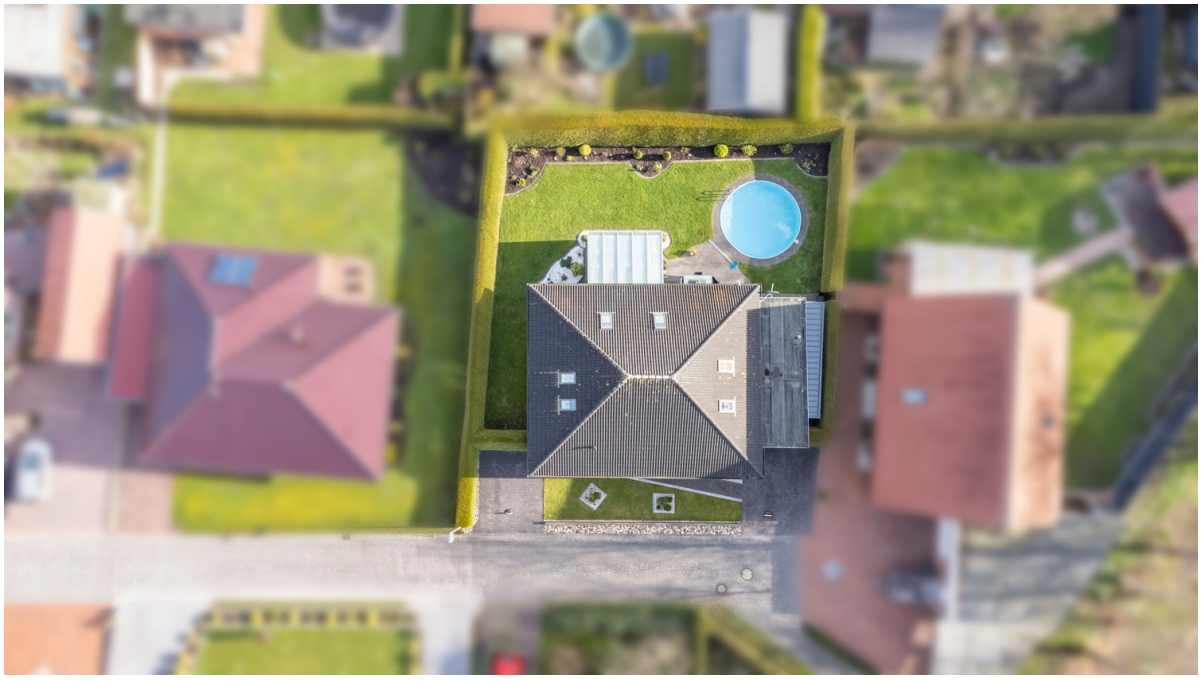
| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 188.90 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# Une première impression

Willkommen in diesem charmanten Anwesen, das durch seine großzügige Raumaufteilung und moderne Ausstattung besticht. Beim Betreten des Hauses durch die Eingangstür werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen, der das Zentrum dieses beeindruckenden Domizils bildet. Direkt rechts vom Eingangsbereich finden Sie ein Gäste-WC, das den Komfort für Ihre Besucher gewährleistet. Weiter entlang der rechten Seite erstreckt sich eine moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und perfekte Voraussetzungen für kulinarische Genüsse bietet. Direkt daneben befindet sich ein praktischer Abstellraum, der als Durchgang zur Garage dient und zusätzlichen Stauraum bietet. Angrenzend an die Garage erstreckt sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der den direkten Gartenzugang ermöglicht. Zurück im Eingangsbereich befindet sich Entlang der rechten Seite des Flures, ein großzügiges und modernes Wohnzimmer, das mit seinem offenen Design und dem angrenzenden Wintergarten eine einladende Atmosphäre schafft. Dieser Bereich lädt zu entspannten Stunden im Kreise Ihrer Liebsten ein und bietet einen harmonischen Übergang zum Garten. Auf der linken Seite des Eingangsbereichs führt der Flur zu einem stilvollen Badezimmer, das mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet ist und Entspannung verspricht. Am Ende des Flures befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer, das Ruhe und Erholung bietet. Direkt daneben liegt ein weiteres Schlafzimmer, das ebenfalls Komfort und Privatsphäre verspricht. Eine Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich eine Einliegerwohnung mit zahlreichen Möglichkeiten präsentiert. Auf der linken Seite des Obergeschosses finden Sie eine zweite Küche, die Flexibilität und Komfort vereint. Direkt daneben befindet sich ein weiteres Badezimmer, das den Bewohnern höchsten Komfort bietet. Entlang der rechten Seite des Obergeschosses erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer, die mit ausreichend Platz und natürlichem Licht überzeugen. Gegenüberliegend befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Abgerundet wird dieses Stockwerk durch einen kleinen Abstellraum, der für Ordnung und Organisation sorgt. Das Highlight dieses Anwesens ist zweifellos der herrliche Garten mit einem einladenden Pool, der Entspannung und Erholung im Freien verspricht. Hier können Sie die warmen Tage genießen und sich im klaren Wasser erfrischen, während Sie die Privatsphäre und Ruhe Ihres eigenen Gartens genießen. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als ein komfortables Zuhause, das modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von seinem einzigartigen Charme verzaubern!

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# Détails des commodités

- Pool
- Wintergarten
- Terrasse
- Zusätzliche Küche im OG
- Zusätzliches Bad im OG
- Einbauküche
- Moderner Einrichtungsstil
- Gepflegtes Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Küche 2021
- Auffahrt 2022
- Schuppen 2022
- Heizung 2000
- Heizungstherme 2013

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# Tout sur l'emplacement

Hatshausen, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Moormerland, liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft Ostfrieslands im Nordwesten Deutschlands. Geprägt von weitläufigen Wiesen, malerischen Kanälen und grünen Deichlandschaften, bietet Hatshausen eine ruhige und naturnahe Wohngegend für Erholungssuchende und Naturfreunde. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte und Verkehrsanbindungen aus. Die nahegelegene Stadt Leer ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Auch die Nordseeküste ist nur eine kurze Fahrt entfernt, sodass spontane Ausflüge ans Meer problemlos möglich sind. Hatshausen selbst besticht durch seinen ländlichen Charme und die entspannte Atmosphäre. Historische Bauwerke und traditionelle ostfriesische Höfe prägen das Ortsbild und erzählen von der Geschichte und Kultur dieser Region. Hier finden Bewohner die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und ländlicher Idylle. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersportaktivitäten ein. Der nahegelegene Dollart und die Ems bieten ideale Bedingungen für Wassersportler und Naturbeobachter. Auch das Moormerland mit seinen charakteristischen Landschaften und Moorwiesen ist nur einen Steinwurf entfernt und lädt zum Entdecken und Erkunden ein. Insgesamt präsentiert sich Hatshausen als ein Ort voller Lebensqualität und natürlicher Schönheit, der seinen Bewohnern ein entspanntes und harmonisches Wohnen ermöglicht. Entdecken Sie die Vorzüge dieses reizvollen Ortes und lassen Sie sich von seinem einzigartigen Flair verzaubern.

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 188.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

**CODE DU BIEN: 243350231 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland**

# 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