

Osteel

## Vacances dans un Gulfhof : Un charmant appartement au rez-de-chaussée dont vous tomberez amoureux

CODE DU BIEN: 25418103



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

PRIX D'ACHAT: 126.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

- 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: 25418103 - 26529 Osteel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418103	Prix d'achat	126.000 EUR
Surface habitable	ca. 49 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	24.11.2025		
Pièces	2		
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2020
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1994	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	146.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1880



CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel**

## Une première impression

Situé au rez-de-chaussée, cet appartement bénéficie d'un emplacement calme et d'une licence de location saisonnière. Il dispose d'une charmante terrasse. L'entrée donne directement sur un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, offrant un espace généreux pour se détendre. L'appartement a été entièrement rénové en 2021. Cette modernisation inclut une salle de bain entièrement rénovée, un nouveau revêtement de sol et de nouvelles portes intérieures. La cuisine est entièrement équipée et ne présente aucun défaut. Une buanderie offre un espace de rangement supplémentaire et permet d'installer un lave-linge et un sèche-linge. La chambre est spacieuse et peut accueillir un lit double. La salle de bain est équipée d'une douche et d'installations modernes. Une place de parking juste devant l'immeuble garantit un stationnement facile. Les environs offrent de nombreuses possibilités d'excursions et d'activités, vous ne risquez donc pas de vous ennuyer. Ce logement est idéal pour les personnes seules ou les couples en quête de calme et de détente. La licence de location saisonnière vous offre également la possibilité de rentabiliser votre séjour. En résumé, cet appartement de vacances séduit par son agencement pratique, ses équipements et son emplacement privilégié. Il offre tout le nécessaire pour des vacances reposantes et reposantes. Les personnes intéressées ne doivent pas hésiter à prendre rendez-vous pour une visite afin de constater par elles-mêmes les atouts de ce bien.



CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel

## Détails des commodités

- ruhige Lage
- ebenerdig bewohnbar
- eingezäunte Terrasse
- helle Räume
- Genehmigung zur Ferienvermietung
- 1 Stellplatz
- HWR

**CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Osteel gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zählt somit zum Landkreis Aurich. Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die einzigartige Natur Ostfrieslands ein. Durch die eher ländliche Lage ist der Standpunkt Ihrer Immobilie besonders attraktiv.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus in Norden oder Marienhafe. Hier finden Sie unter anderem auch einige Restaurants, Cafés, Banken, Blumenläden und Boutiquen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in diesen Orten auch Schulen und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird Ihnen durch mehrere Apotheken und Ärzte in Marienhafe und Norden garantiert. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km. Ebenso finden Sie die Ubbo-Emmius-Klinik in Norden oder weitere Krankenhäuser in Aurich und Emden. Sowohl die Krankenhäuser als auch den Norder Stadtteil Norddeich erreichen Sie über die B72 und die B210. Zusätzlich gibt es sowohl in Marienhafe als auch in Norden einen Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist.

Im Norder Stadtteil Norddeich haben Sie die Möglichkeit, die Nordsee aus unmittelbarer Nähe zu betrachten und an der Wasserkante herrliche Sonnenuntergänge zu genießen. Darüber hinaus verfügt Norddeich über einen eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu besuchen. Diese überzeugen vor allem mit den endlosen Sandstränden und der einzigartigen Natur.

**CODE DU BIEN: 25418103 - 26529 Osteel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 146.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.  
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: 25418103 - 26529 Osteel**

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

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

---

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