Südbrookmerland

Neue moderne Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse!

CODE DU BIEN: 25335033

PRIX D'ACHAT: 179.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

- 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: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335033
Surface habitable	ca. 60 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	179.900 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

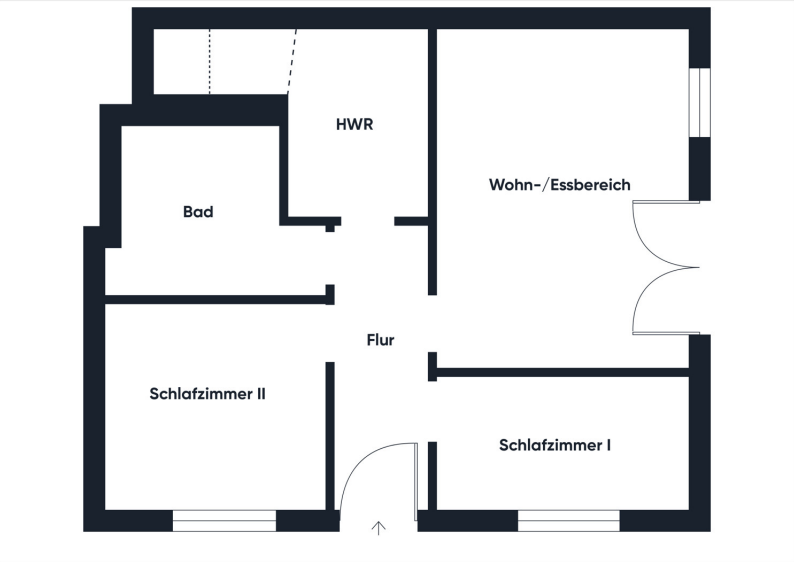
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	122.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

La propriété

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

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: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Une première impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung wird voraussichtlich 2025 fertiggestellt und bietet auf ca. 60 qm eine durchdachte Raumaufteilung. Durch den Eingangsbereich gelangt man in den zentralen Flur, von dem alle Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich das erste von zwei Schlafzimmern, während das größere Schlafzimmer auf der linken Seite liegt.
Weiter entlang des Flures liegt auf der linken Seite das Duschbad. Direkt gegenüber befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, der für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Am Ende des Flures bietet der großzügige Hauswirtschaftsraum (HWR) mit Waschmaschinenanschluss zusätzlichen Stauraum und Funktionalität.

Die Wohnung wird in einem erweiterten Rohbauzustand angeboten und umfasst Estrichböden ohne Bodenbeläge. Die gesamte Wohnfläche wird durch eine moderne Fußbodenheizung beheizt, und ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet. Zur Wohnung gehört zudem ein Carport und Stellplatz.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 250–300 qm (Teilungserklärung in Bearbeitung), sodass ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich vorhanden ist.

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Carport

Weitere Ausstattung nach Absprache

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Tout sur l'emplacement

Südbrookmerland, mit dem malerischen Ortsteil Upende, liegt inmitten der wunderschönen Landschaft Ostfrieslands und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Erreichbarkeit wichtiger Städte und Sehenswürdigkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Norden und Norddeich, die nicht nur durch ihre gute verkehrstechnische Anbindung glänzen, sondern auch durch die Nähe zum Wasser. Norddeich, nur wenige Kilometer entfernt, bietet Zugang zu den Stränden und den ostfriesischen Inseln, die regelmäßig mit Fähren, etwa nach Norderney und Juist, verbunden sind. Die Bundesstraße B72 sorgt für eine schnelle Verbindung zu den Städten Emden, Leer und Norden, während die A31 direkt ins Ruhrgebiet führt. Norden und Norddeich sind in nur etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem ist die Region durch regelmäßige Busverbindungen nach Norden, Emden und Aurich gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, von denen aus auch weiterführende Verbindungen bestehen.

Ostfriesland ist bekannt für sein weit verzweigtes Radwegenetz, das sowohl die Erkundung der Natur als auch Fahrten nach Norden und zum Meer ermöglicht. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Norden und Norddeich, von wo aus Reisende in alle Richtungen fahren können, einschließlich direkter Verbindungen nach Bremen, Hamburg und ins Ruhrgebiet. Der Flughafen Bremen ist in etwa 1,5 Stunden erreichbar und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Flugverbindungen. Insgesamt bietet Südbrookmerland/Upende eine einzigartige Mischung aus naturnahem Wohnen, einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zum Meer, was den Standort besonders attraktiv macht.

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 122.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

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