

Osteel – Marienhafé

Maison de charme : Maison individuelle bien entretenue avec jardin, véranda et potentiel de modernisation à Osteel

CODE DU BIEN: 25335083-1

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

- 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: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335083-1
Surface habitable	ca. 124 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	229.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	251.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propriété



CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propriété



CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Une première impression

Bienvenue dans cette maison individuelle, construite en 1960, offrant un espace de vie confortable d'environ 124 m² avec de multiples possibilités d'aménagement. La propriété se situe sur un terrain d'environ 1000 m² et est en excellent état. Elle est particulièrement adaptée aux familles qui apprécient le calme et l'espace. Le plan comprend 5 pièces, dont actuellement 3 chambres. Une salle de bain centrale avec douche à l'italienne assure confort et accessibilité, tout comme l'ensemble de l'espace de vie, de plain-pied. Ceci convient à tous les âges et à différents modes de vie. Les portes intérieures de style champêtre et la porte d'entrée en bois de haute qualité contribuent à l'aspect soigné de la maison. Une véranda lumineuse attenante au spacieux séjour est équipée d'une cheminée fonctionnelle qui y diffuse une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse, notamment pendant les mois les plus frais. Profitez de la belle vue sur le grand jardin et passez d'agréables moments de détente en plein air, quel que soit le temps. La cuisine équipée offre tout le nécessaire pour un usage quotidien. Un grenier isolé offre un espace de rangement supplémentaire. Une nouvelle chaudière à condensation a été installée en 2011, modernisant ainsi le système de chauffage central. Parmi les autres atouts, on compte des volets pour se protéger de la chaleur et préserver son intimité. Un store électrique améliore le confort extérieur. La propriété dispose d'un garage spacieux avec un débarras et un abri voiture, offrant un vaste espace de rangement pour les véhicules, les vélos ou le matériel de jardinage. Une pompe à eau souterraine, parfaitement fonctionnelle, assure l'irrigation du vaste terrain. Les passionnés de jardinage y trouveront de nombreuses possibilités d'aménagement, et les enfants auront tout l'espace nécessaire pour jouer. La propriété nécessitant des travaux de rénovation, vous avez l'opportunité de concrétiser vos idées d'aménagement et de personnaliser la maison selon vos envies. La modernisation récente du système de chauffage constitue une base solide pour de futurs travaux d'amélioration adaptés à vos préférences. La maison est située dans un quartier calme, à proximité de toutes les commodités. Que vous soyez un couple ou une famille, cette maison individuelle allie tranquillité, potentiel d'aménagement et nombreux équipements du quotidien. Nous vous invitons à venir la découvrir lors d'une visite. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et de convenir d'un rendez-vous à votre convenance.

CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Détails des commodités

Sehr gepflegter Allgemeinzustand
Einbauküche
Kamin
Fensterläden
Ebenerdig bewohnbar
Ebenerdige Dusche
Wintergarten
Dachboden gedämmt
Landhaus-Zimmertüren
Holzhaustür
Grundwasserpumpe
Elektrische Markise
Carport
Großzügige Garage mit Abstellraum
Großzügiger Garten
Ruhige Lage

CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhaf

Tout sur l'emplacement

Die charmante Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage innerhalb der charmanten ostfriesischen Gemeinde Osteel – idyllisch eingebettet auf einem Geestrücken. Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung und Feldern. Alle wichtigen Einrichtungen wie Bäckerei, Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar; der Bahnhof in Marienhaf ist nur wenige Autominuten entfernt. Die zentrale Ostfrieslandlage bietet hervorragende Rad- und Wanderwege – Ausflugsziele wie Greetsiel, Aurich oder Norddeich sind schnell erreichbar. Kulturhistorisch beeindruckt Osteel mit der Warnfried-Kirche, einer der ältesten Orgeln Ostfrieslands. Die Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.“

CODE DU BIEN: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 251.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

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