

Uppgant-Schott

Vous êtes entre de bonnes mains ! Maison rénovée, économe en énergie, avec beaucoup d'espace et de nombreuses possibilités d'aménagement.

CODE DU BIEN: 25418104



PRIX D'ACHAT: 648.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.781 m²

CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

- 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: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418104
Surface habitable	ca. 255 m²
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	648.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	29.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.06.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité immobilière exceptionnelle : une maison spacieuse et modernisée de manière durable, avec dépendance, est à vendre dans un emplacement de choix. Bénéficiant d'une surface habitable impressionnante d'environ 255 m² et d'un terrain généreux d'environ 1 781 m², cette propriété offre de multiples possibilités et séduit par une combinaison réussie de confort, de technologies écoénergétiques et d'un vaste espace extérieur. Construite en 1998 selon des méthodes de construction robustes, la propriété est en excellent état suite à une rénovation complète. La modernisation écoénergétique réalisée en 2023 la met aux normes KfW 70. Elle comprend notamment l'installation d'une nouvelle porte d'entrée à triple vitrage, d'une pompe à chaleur air-eau moderne et l'ajout de deux systèmes photovoltaïques d'une puissance totale de 17,58 kWc avec stockage par batterie intégré. Le ballon d'eau chaude existant de 400 litres, ainsi que le chauffage au sol partiel et le chauffage mural, garantissent un confort optimal en toute saison. Le concept énergétique est complété par une isolation renforcée des murs extérieurs et d'autres mesures faisant de cette propriété une maison basse consommation. Avec un total de 9 pièces, dont 6 chambres et 2 salles de bains spacieuses rénovées en 2020 avec douches à l'italienne accessibles aux personnes à mobilité réduite, la maison offre un espace généreux pour diverses configurations de vie : idéale pour une famille nombreuse, une famille multigénérationnelle ou pour combiner vie et travail sous un même toit. Un câblage électrique moderne (partiellement rénové), des fenêtres PVC de haute qualité (dont certaines à triple vitrage et verrouillables), des puits de lumière solaires avec détecteurs de pluie dans les combles et des volets roulants extérieurs soulignent le haut niveau de finition. La dépendance a été entièrement aménagée : au-dessus du garage double chauffé, équipé d'une porte sectionnelle de 5 mètres de large et d'un détecteur de mouvement, se trouve un bureau entièrement équipé. Il est également possible de créer un second logement dans la maison principale. Les raccordements pour une cuisine sont disponibles dans une pièce à l'étage. Une baie vitrée donne accès à une petite terrasse abritée sur le toit, entre les deux bâtiments. D'autres atouts offrent un confort exceptionnel au quotidien : un jardin ensoleillé exposé plein sud et entièrement clôturé, un abri de jardin en bois de haute qualité (5 x 5 m) et une véranda prolongent l'espace de vie vers l'extérieur aux beaux jours. Le spacieux abri voiture, équipé de spots encastrés au plafond, convient également à un camping-car ou un bateau. Une borne de recharge murale est disponible sous l'abri voiture pour votre véhicule électrique. Des détails soignés, tels que les moustiquaires, les stores plissés, les spots encastrés au plafond et les nombreux rangements, dont un grenier aménagé dans la maison principale, garantissent confort et personnalisation. Découvrez par vous-même la polyvalence et le

confort durable de cette propriété. Disponible immédiatement, elle vous propose une visualisation 3D des pièces. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite ; nous serons ravis de répondre à votre demande.

CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Détails des commodités

Haupthaus mit Nebengebäude
Beheizte Doppelgarage mit Sektionaltor (5 m) u. Bewegungsmelder
DG über Garage als Büro ausgebaut
Zwei Wohneinheiten möglich
Niedrigenergiehaus KfW 70 Standart
Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
Warmwasser-Speicher 400 L
Tlw. Fußbodenerwärmung
PV Anlagen mit Stromspeicher (9,94 kWp + 7,64 kWp)
Wallbox
Kst.-Fenster (tlw. 3-fach vergl.)
Fenster abschließbar
Drei DG Fenster Solarbetrieben u. mit Regensensor
Außenrollos
Kerndämmung der Außenwände
Sommergarten
Großzügige Bäder mit bodengleicher Dusche (Rollstuhlgerichtet)
Großzügiges Carport, auch für Wohnmobil oder Boot
Komplett eingezäunter Garten (Süden)
Hochwertiges Holz-Gartenhaus (5 x 5m)
Deckenspoils
Fliegengitter
Plissees
Kleine Dachterrasse zwischen beiden Gebäuden
Zus. ausgebauter Dachboden als Stauraum

CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Tout sur l'emplacement

Upgant-Schott gehört zur Gemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich und verfügt über eine gute Infrastruktur. Ihr neues Eigenheim befindet sich in einer zentralen und bietet Ihnen alle Möglichkeiten des täglichen Lebens.

Im nahe gelegenen Ortskern finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch öffentliche Verkehrsmittel. Des Weiteren sind Schulen und Kindergärten, ein Hallenbad, sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ortskern von Marienhafte auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafte, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar. Die geplante Zentralklinik ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen.

Neben der herrlichen ländlichen Lage, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, erreichen Sie auch Ostfrieslands schönste Golfanlage Schloss Lütetsburg in wenigen Minuten mit dem Auto.

Darüber hinaus befindet sich Norddeich mit seinem großen Sandstrand und den Fähranlegern zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist ganz in der Nähe. Hier können Sie das Weltnaturerbe Wattenmeer aus direkter Nähe betrachten und herrliche Radtouren entlang der Deiche unternehmen.

Die Nordsee, mit den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Durch die zentrale Lage erreichen Sie die nächst größeren Städte Aurich, Emden und Norden, die sich alle im Umkreis von ca. 15 km befinden ebenfalls innerhalb von ca. 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

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