

Upgant-Schott

Hier sind Sie in guten Wänden - Saniertes
Energieeffizienzhaus mit viel Platz und
vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25418104-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 589.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.781 m²

CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uggant-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: 25418104-1 - 26529 Uppgant-Schott

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418104-1	Prix d'achat	589.000 EUR
Surface habitable	ca. 255 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	9	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	Modernisation / Rénovation	2023
Salles de bains	2	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1998	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 4 x surface libre, 2 x Garage	Surface de plancher	ca. 67 m ²
		Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uggant-Schott

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	29.90 kWh/m ² a
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: 25418104-1 - 26529 Uppgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uppgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uppgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uggant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uppgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uppgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uppgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Upgant-Schott

La propriété



CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uggant-Schott

Une première impression

Willkommen zu dieser außergewöhnlichen Immobiliengelegenheit: Zum Verkauf steht ein großzügiges, nachhaltig modernisiertes Haus mit Nebengebäude in hervorragender Lage. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 255 m² und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1.781 m² bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, energieeffizienter Technik und großzügigen Freiflächen.

Die 1998 in massiver Bauweise erbaute Immobilie präsentiert sich nach umfassender Sanierung in ausgezeichnetem Zustand. Die energetische Modernisierung im Jahr 2023 hebt das Objekt auf KfW 70 Effizienzhaus-Standard. Hierzu zählt unter anderem der Einbau einer neuen, dreifach verglasten Eingangstür, die Installation einer modernen Luft-Wasser-Wärme-Pumpe sowie die Ergänzung durch zwei PV-Anlagen mit insgesamt 17,58 kWp Leistung und integriertem Stromspeicher. Der vorhandene Warmwasser-Speicher mit 400 Litern Fassungsvermögen garantiert ebenso wie die teilflächige Fußbodenerwärmung und die Wandheizung angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Ergänzt wird das Energiekonzept durch Kerndämmung der Außenwände und weiterer Maßnahmen, die das Objekt zum Niedrigenergiehaus werden lassen.

Mit insgesamt 9 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 2 großzügige, 2020 erneuerte Bäder mit bodengleichen, rollstuhlgerechten Duschen, bietet das Haus viel Raum für unterschiedlichste Wohnkonzepte – ideal sowohl für die große Familie, als Zweigenerationen-Haus als auch für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Die moderne Elektroinstallation (teilweise erneuert), hochwertige Kunststofffenster (zum Teil dreifach verglast und abschließbar), solarbetriebene Dachfenster mit Regensensor im Dachgeschoss und flächendeckende Außenrollos unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Das Nebengebäude wurde vielseitig ausgebaut: Über der beheizten Doppelgarage mit 5 Meter breitem Sektionaltor und Bewegungsmelder befindet sich ein vollwertiger Büroraum. Eine zweite Wohneinheit ist ebenfalls im Haupthaus realisierbar. Anschlüsse für eine Küche sind in einem Raum im Obergeschoss vorhanden. Ebenfalls ein bodentiefes Fenster, das den Zugang zu einer kleinen geschützten Dachterrasse zwischen beiden Gebäuden ermöglicht.

Weitere Ausstattungsdetails bieten hohen Alltagskomfort: Ein komplett eingezäunter, sonniger Garten in Südausrichtung, ein hochwertiges Holz-Gartenhaus (5 x 5 m) sowie ein Sommergarten erweitern an warmen Tagen die Wohnfläche ins Freie. Der großzügige Carport mit integrierten Deckenspots eignet sich auch für ein Wohnmobil oder Boot.

Für Ihre E-Mobilität steht Ihnen unter dem Carport eine Wallbox zur Verfügung.

Für Individualität und Behaglichkeit sorgen Details wie Fliegengitter, Plissees, Deckenspots und zahlreiche Stauraummöglichkeiten, unter anderem ein noch zusätzlicher ausgebauter Dachboden im Haupthaus.

Überzeugen Sie sich selbst von der Vielseitigkeit und dem nachhaltigen Komfort dieser Immobilie.

Die Immobilie ist kurzfristig zu übernehmen - die Einrichtungen der Zimmer ist KI-visualisiert.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25418104-1 - 26529 Uggant-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 (Rollstuhlgerecht)
Großzügiges Carport, auch für Wohnmobil oder Boot
Komplett eingezäunter Garten (Süden)
Hochwertiges Holz-Gartenhaus (5 x 5m)
Deckenspots
Fliegengitter
Plissees
Kleine Dachterrasse zwischen beiden Gebäuden
Zus. ausgebauter Dachboden als Stauraum

CODE DU BIEN: 25418104-1 - 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 Marienhafe auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafe, 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: 25418104-1 - 26529 Uggant-Schott

Plus d'informations

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: 25418104-1 - 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