

Südbrookmerland

Bungalow modernisé sur un terrain spacieux en milieu rural

CODE DU BIEN: 25210091



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129,3 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.436 m²

CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

- 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: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210091	Prix d'achat	235.000 EUR
Surface habitable	ca. 129,3 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en pavillon	Modernisation / Rénovation	2023
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 87 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Année de construction	1962		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	155.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Une première impression

Construit en 1964, ce bungalow bien entretenu offre environ 129 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 1 436 m², offrant un cadre de vie confortable dans un environnement rural paisible. La maison séduit par son agencement bien pensé, sa construction solide et son vaste jardin, offrant un espace généreux pour la détente, les loisirs et l'aménagement paysager personnalisé. Le rez-de-chaussée comprend un séjour/salle à manger accueillant avec accès direct à la terrasse et au jardin. De grandes fenêtres assurent une belle luminosité naturelle et une atmosphère agréable. La cuisine, fonctionnelle, offre suffisamment d'espace pour un coin repas convivial. Une salle de bains moderne et une chambre se trouvent également à ce niveau, idéal pour une vie de plain-pied. L'étage comprend deux autres chambres et une salle de bains supplémentaire. Cet étage est parfait pour les enfants, les invités, ou peut servir de bureau ou d'atelier. Le bungalow dispose d'un sous-sol complet offrant un grand espace de rangement ainsi que la possibilité de stocker des objets du quotidien, des provisions ou d'aménager un atelier. Un garage complète ce bien. D'importants travaux de rénovation et de modernisation ont déjà été réalisés ces dernières années. Le système de chauffage hybride moderne, combinant gaz et pompe à chaleur, garantit un chauffage écoénergétique et durable. Le vaste terrain invite à la détente, au jardinage ou aux jeux, tout en offrant une grande intimité – niché dans un quartier résidentiel calme et verdoyant d'Oldeborg.

CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Détails des commodités

- Offener Wohn- Essbereich
- Hybrid-Heizsystem
- Terrasse
- Garage
- Vollunterkellerung
- Hohlschichtdämmung
- umfassende Modernisierung
- 2 Badezimmer
- großes Grundstück
- ruhige Lage

CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Tout sur l'emplacement

Oldeborg liegt in der Gemeinde Südbrookmerland im Herzen Ostfrieslands und zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe und ländliche Lage aus. Das beschauliche Dorf bietet eine angenehme Wohnatmosphäre fernab von Hektik und Straßenlärm – ideal für Menschen, die Wert auf Erholung und ein entspanntes Lebensumfeld legen.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und typischer ostfriesischer Landschaft mit Wiesen, kleinen Kanälen und Baumbeständen. Spaziergänge und Radtouren durch die idyllische Umgebung sind hier besonders beliebt.

Trotz der ruhigen Lage ist Oldeborg gut an die Infrastruktur der Gemeinde Südbrookmerland angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in den nahegelegenen Ortsteilen wie Moordorf oder Victorbur. Auch die Küstenorte an der Nordsee sowie die Stadt Aurich sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Oldeborg vereint somit die Vorzüge einer ländlichen Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Freizeitangebote – ein idealer Ort für ruhiges Wohnen im Grünen.

CODE DU BIEN: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25210091 - 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