

Hinte

## Appartement de valeur dans un complexe d'appartements avec services.

CODE DU BIEN: 25418102



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 174.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53,59 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

- 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: 25418102 - 26759 Hinte**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418102
Surface habitable	ca. 53,59 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	174.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	57.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016



CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## La propriété





CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## La propriété





CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## Une première impression

Les enfants ont quitté le nid et l'entretien d'une propriété et d'un jardin devient de plus en plus difficile. Pourtant, même à un âge avancé, on aspire à vivre de manière indépendante et à s'épanouir dans son propre chez-soi. Au cœur de la commune de Hinte, dans le quartier paisible de Suurhusen et son célèbre clocher penché, se trouve la résidence Concordia, un complexe d'appartements avec services et assistance. La résidence propose 21 appartements modernes d'une superficie d'environ 65 à 85 mètres carrés, dotés d'un agencement optimal répondant aux plus hautes exigences. L'ensemble du complexe bénéficie d'une construction robuste. Il est équipé de vitrages à isolation thermique renforcée, de finitions haut de gamme (voir le descriptif du bâtiment), offre un excellent rapport qualité-prix et un fort potentiel locatif (ce qui le rend également idéal pour les investisseurs). Tous les appartements des étages supérieurs disposent d'un balcon spacieux, tandis que ceux du rez-de-chaussée possèdent une terrasse et certains une véranda. Une place de parking privée est disponible sur demande. Toutes les salles de bains sont équipées d'installations élégantes et de douches à l'italienne. L'ensemble du bâtiment est accessible aux personnes à mobilité réduite. Votre appartement est facilement accessible par un ascenseur, qui dessert également votre local de rangement privatif au sous-sol. Si vous avez besoin d'aide à l'avenir, vous n'aurez pas besoin de quitter votre appartement et pourrez profiter des services offerts par le Parc Résidentiel Concordia. Chaque appartement est équipé d'un système d'appel d'urgence relié au Parc Résidentiel Concordia, assurant une assistance 24h/24 en cas d'urgence. Le forfait mensuel obligatoire pour ce service est de 95 € pour une personne et de 115 € pour deux personnes. De plus, vous avez accès aux salles de thérapie, qui proposent une gamme complète de services de physiothérapie (dont la thérapie manuelle, l'ostéopathie, les massages, etc.). Coiffeurs, podologues, médecins et thérapeutes se déplacent également à domicile. Les appartements modernes et accessibles sont situés au rez-de-chaussée ou facilement accessibles par ascenseur. Si vous avez besoin d'aide, ou si vous en avez déjà besoin, vous pouvez bénéficier de l'excellent accompagnement de notre équipe de soins à domicile et participer au programme d'accueil de jour pour adultes sur place.



CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## Détails des commodités

Barrierefreies Wohnen – ruhige Wohnlage – helle Räume – ebenerdiges, barrierefreies und behindertengerechtes Duschbad – Fußbodenheizung im Bad –  
Wohnungseingangstüren schalldämmend – Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle, Anschluss Kaltwasser und Abfluss für Spülmaschine / Anschluss für Waschmaschine –  
Aufzug – PKW-Stellplatz – eigener Kellerraum – Balkon – Satelliten-TV-Anschluss –  
Vinyl-Parkett/Fliesen – Dreifachverglasung – Nutzung der Gemeinschaftsräume –  
Vermittlung von Service-Leistungen wie z.B. Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo und Logotherapie

CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte

## Tout sur l'emplacement

Suurhusen, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Hinte im Landkreis Aurich, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage inmitten der ostfriesischen Marschlandschaften. Die dörfliche Struktur, gepaart mit gepflegten Wohnstraßen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, macht Suurhusen zu einem besonders attraktiven Wohnort für ältere Menschen, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Umfeld schätzen.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar, während die nahegelegene Stadt Emden (ca. 6 km) zusätzliche Dienstleistungen, kulturelle Angebote und Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr bietet. Auch die Nordseeküste und beliebte Ausflugsziele wie Greetsiel oder das Wattenmeer sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für erholsame Freizeitaktivitäten.

Für Investoren ist Suurhusen aufgrund seiner Attraktivität als Wohnstandort und seines Potenzials für Wertsteigerungen interessant. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, historischer Identität (bekannt durch den schiefsten Kirchturm der Welt) und guter Erreichbarkeit macht den Ort sowohl für langfristige Wohnprojekte als auch für renditestarke Immobilieninvestitionen attraktiv.

**CODE DU BIEN: 25418102 - 26759 Hinte**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.2.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 57.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25418102 - 26759 Hinte**

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)