

Hinte

Großzügiges Mehrgenerationenhaus in ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 25335144



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 274.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 698 m²

CODE DU BIEN: 25335144 - 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: 25335144 - 26759 Hinte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335144
Surface habitable	ca. 208 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1967
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	274.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 49 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.01.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	225.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

Une première impression

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 208 m² und befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Das Gebäude wurde etwa im Jahr 1967 errichtet und ist vollständig unterkellert. Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche von ca. 49 m². Die Immobilie ist in drei getrennte, jedoch nicht abgeschlossene Einheiten aufgeteilt. Dadurch eignet sie sich besonders gut für Mehrgenerationenwohnen, das Wohnen mit mehreren Parteien oder eine Kombination aus Eigennutzung und Teilvermietung.

Nach Betreten des Hauses gelangen Sie durch die Haupteingangstür in den zentralen Hauptflur, von dem aus alle Bereiche zugänglich sind.

Einheit 1 – Erdgeschoss rechts:

Auf der rechten Seite befindet sich die erste Wohneinheit. Diese umfasst ein Badezimmer mit Wannenbad, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Vom Schlafzimmer aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse.

Einheit 2 – Erdgeschoss links:

Links vom Hauptflur liegt die zweite Wohneinheit. Sie verfügt über einen Wohn- und Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wannenbad sowie einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich bietet diese Einheit einen eigenen separaten Eingang.

Einheit 3 – Obergeschoss:

Über die Treppe im Hauptflur erreichen Sie die dritte Wohneinheit im Obergeschoss. Hier stehen drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche sowie ein weiteres Wannenbad zur Verfügung. Dieser Bereich eignet sich ideal für eine größere Familie oder als eigenständige Wohntage.

Kellergeschoss:

Der Zugang zum Keller befindet sich im Hauptflur direkt unter der Treppe. Hier sind die Heiztherme sowie vier separate Kellerräume untergebracht, die vielseitigen Stauraum bieten.

Außenbereich:

Auf dem Grundstück stehen eine Garage, ein Schuppen und weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Nutzung und Gestaltung.

CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

Détails des commodités

Erbbau bis 31.03.2040

Erbbauzins 270,27€

Gas-Brennwertkessel-Anlage 2013

Whirlpool Badewanne mit Massage Düsen

Einbauküchen

Sanierung/Renovierung 2013

Großzügige Raumaufteilung

CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohnlage in Hinte, einer familienfreundlichen Gemeinde im Herzen Ostfrieslands. Kindergarten und Grundschule liegen nur wenige Minuten entfernt und sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie kulturelle und sportliche Einrichtungen finden sich im nahegelegenen Emden, das etwa 4,5 km entfernt liegt.

Die Verkehrsanbindung ist zuverlässig: Mehrere Buslinien verbinden Hinte regelmäßig mit den umliegenden Orten und der Stadt Emden. Der Emdener Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet überregionale Zugverbindungen. Insgesamt bietet die Lage ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an Infrastruktur und Verkehr.

CODE DU BIEN: 25335144 - 26759 Hinte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 225.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25335144 - 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

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

www.von-poll.com