

Hinte / Suurhusen - Hinte

Familienidylle mit genügend Platz in ruhiger Lage von Suurhusen

CODE DU BIEN: 26335050



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 219.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,08 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 876 m²**

CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - 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: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26335050
Surface habitable	ca. 126,08 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	219.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	232.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

La propriété



CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus, mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² und einem ca. 876 m² großen Grundstück, bietet viel Raum für familienfreundliches Wohnen in ruhiger Umgebung. Das im Jahr 1972 erbaute und 1980 erweiterte und gepflegte Haus eignet sich besonders für Käufer, die Wert auf Freiraum sowie funktionale Aufteilung legen und eine ruhige Lage bevorzugen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die gelungene Raumaufteilung spricht Familien genauso an wie Paare, die großzügiges Wohnen schätzen. Der offene Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Kaminzimmer, das für behagliche Stunden sorgt. Die großzügigen Fensterflächen im Wohnbereich und der direkte Zugang zur geschützten Terrasse mit Außenkamin sorgen für einen komfortablen Übergang zwischen Innen- und Außenraum.

Die Küche verfügt über ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit und beinhaltet eine gepflegte Einbauküche mit viel Stauraum und eine praktische Anordnung der Arbeitsflächen. Zahlreiche Fenster sorgen für natürliches Licht und einen freundlichen Gesamteindruck.

Ein ebenerdiges Badezimmer sowie ein separates Duschbad und WC im Dachgeschoss erhöhen den Wohnkomfort langfristig.

Der Außenbereich überzeugt mit einem großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereithält. Ein Gartenhaus mit Stromzugang und ein Geräteschuppen unterstützen die praktische Nutzung des Grundstücks. Auch die Werkstatt bietet Hobbyhandwerkern und Bastlern beste Voraussetzungen. Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor und wird durch einen separaten Stellplatz ergänzt, sodass ausreichend Platz für Fahrzeuge vorhanden ist.

Dieses teilweise renovierte Einfamilienhaus bietet eine harmonische Verbindung aus ruhiger, großzügiger Wohnatmosphäre, durchdachter Funktionalität und zuverlässiger Substanz und ist somit ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Ansprüchen an Raum und Wohnqualität. Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

Détails des commodités

- Ruhige Lage
 - Großzügiger Garten
 - Drainage 2004
 - Geschützte Terrasse mit Außenkamin
 - Gartenhaus mit Stromzugang
 - Garage mit elektrischem Tor
 - Werkstatt
 - Geräteschuppen
 - Anbau Wohnhaus 1980
 - Balkon
 - Zwei Badezimmer
 - Außenjalousien
 - Offener Wohnbereich
 - Kaminzimmer
- Renovierungen**
- Haustür 2000
 - Heizkörper 2004
 - Rohrleitungen EG 2023
 - Böden EG 2023
 - Gastherme 2023
 - Kaminschürze und Rohrisolierung 2023
 - Heizkassette Kamin 2025

CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im beliebten Ortsteil Suurhusen der Gemeinde Hinte. Das dörflich geprägte Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, wenig Verkehr sowie die typisch ostfriesische Landschaft aus und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnen abseits des Großstadttrubels schätzen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Das Zentrum von Hinte mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Seehafenstadt Emden liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Umgebung und der Nähe zu Hinte und Emden macht diesen Standort besonders attraktiv und bietet eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.

CODE DU BIEN: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

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: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - 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