Hage

Reserviert Vermietetes Ferienhaus am Kiessee von Hage-Berum nahe der Nordsee

??????? ????????: 25210081

???? ??????: 149.999 EUR • ?????????: ca. 53,66 m² • ???????: 2 • ?????? ???: 295 m²

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?? ??? ?????

??????? ????????	25210081
?????????	ca. 53,66 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1973

???? ??????	149.999 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
????????????????? ?????	ca. 21 m²
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.08.2027
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	244.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1973

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?? ???????

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?? ???????

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?? ???????

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?? ???????

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?? ???????

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

??? ????? ????????

Willkommen in Ihrem charmanten Rückzugsort am Berumburer Kiessee! Dieses einladende Ferienhaus aus dem Jahr 1973 besticht durch seine idyllische Lage und gemütlichen Annehmlichkeiten. Mit einer Wohnfläche von 53,33 Quadratmetern auf einem großzügigen Grundstück von 295 Quadratmetern bietet dieses Haus eine perfekte Kulisse für Erholung und Entspannung.

Das Haus besteht aus zwei behaglichen Zimmern, die sich ideal für Familienurlaube oder als Rückzugsort für Paare eignen. Eine moderne Einbauküche bietet praktische Funktionalität und lädt dazu ein, köstliche Mahlzeiten zuzubereiten. Das Badezimmer verfügt über eine erfrischende Dusche und bietet allen Komfort, den Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen.

Eines der herausragenden Merkmale dieses Anwesens ist die überdachte Terrasse – ein wahrer Ort der Ruhe, perfekt für gesellige Zusammenkünfte im Freien oder einfach nur, um die Natur zu genießen. Die Terrasse bietet einen herrlichen Blick auf das Grundstück und schafft einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Für Autoliebhaber oder als praktischer Stauraum für Fahrräder und Outdoor-Ausrüstung bietet die massive Garage ausreichend Platz und Schutz für Fahrzeuge oder zusätzliche Gegenstände.

Die Lage dieses Bungalows ist einfach unschlagbar: In unmittelbarer Nähe zum Berumburer Kiessee gelegen, ermöglicht es den direkten Zugang zu erholsamen Spaziergängen, Bootsfahrten und anderen Freizeitaktivitäten. Die malerische Umgebung und die Nähe zur Natur machen dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Es handelt sich um ein Mischgebiet, welches flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Ferienhaus wurde laufend saniert und renoviert.

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

????????????? ??? ???????

Einbauküche – Zentralheizung – Garage – Eingezäunter Garten – Doppelverglasung - Kunstofffenster – Inernet bis 100 MBit/s – Lage am Kiessee – Carport – Überdachte Terrasse – Außenjalousien

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

??? ??? ??? ?????????

Dieses Ferienhaus findet sich auf einem gepflegten Grundstück im Ferienpark am Kiessee von Berumbur. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten haben Sie ebenfalls den Ortskern von Hage erreicht. Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Die Lage der Immobilie ermöglicht die Nutzung verschiedenster Freizeiteinrichtungen, welche in wenigen Minuten erreicht werden können. Der berumer Kiessee und der Kurpark laden zu einem angenehmen Aufenthalt ein.
Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesichen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen Ihnen nahe der Innenstadt verschiedenste Fachärzte und Einrichtungen zur Verfügung.
Zudem ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 244.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 25210081 - 26524 Hage

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com