Aurich

Einfamilienhaus auf 1120qm Grundstück in zentraler Lage von Aurich

??????? ????????: 242100763

www.von-poll.com

???? ??????: 179.000 EUR • ?????????: ca. 112 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 1.120 m²

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

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

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ??? ?????

??????? ????????	242100763
?????????	ca. 112 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1956
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	179.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2012
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.11.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	270.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1956

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ???????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ???????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ???????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ???????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ???????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ???????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

?? ???????

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

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

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1956 bietet Ihnen ein großzügiges Grundstück von 1.120 m² in einer traumhaften Lage, direkt an der Sandhorster Ehe und nur wenige Schritte vom Wald entfernt. Hier genießen Sie eine harmonische Verbindung von Ruhe, Naturverbundenheit und der Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Einfahrt empfängt Sie mit einem praktischen Carport, das bequemen Zugang zum Haus ermöglicht. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 112 m², die sich auf eine durchdachte Raumaufteilung erstreckt. Besonders praktisch: Es ist ebenerdig bewohnbar, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei voneinander getrennte Wohnzimmer, die sowohl Platz für geselliges Beisammensein als auch Rückzugsmöglichkeiten bieten. Eine neue Einbauküche fügt sich gut in den Wohnbereich ein. Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer beeindruckt mit einer großzügigen Fläche von über 17 m², während das kleinere Zimmer mit einem direkten Zugang zu einer kleinen Dachterrasse punktet – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Der technische Zustand wurde bereits in wichtigen Punkten verbessert: Die Heizung stammt aus dem Jahr 2006, und ein neuer Schaltschrank mit FI-Schutzschalter wurde installiert. Zudem wurden teilweise Fenster im Jahr 2012 erneuert und mit Doppelisolierverglasung ausgestattet. Das weitläufige Grundstück mit 1.120 m² bietet nicht nur viel Platz, sondern auch unzählige Möglichkeiten für Gartenliebhaber oder Naturliebhaber, die von einem ruhigen Rückzugsort träumen. Das Haus überzeugt durch eine solide Bausubstanz, bietet jedoch auch Potenzial zur Modernisierung. Einige Renovierungsarbeiten sind notwendig. Zudem sollte die Sanierung des Schornsteins durch den neuen Eigentümer erfolgen. Gerne stellen wir Ihnen dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung vor und unterstützen Sie dabei, Ihre Vision vom Eigenheim Wirklichkeit werden zu lassen. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

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

Großes Grundstück an der Sandhorster Ehe
Ebenerdig bewohnbar
Carport
Neue Einbauküche
Neue Elektrik
Dachterrasse
Teilweise neue Fenster
5 Zimmer

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

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

Die angebotene Immobilie befindet sich Aurich-Sandhorst. Das sich hier befindende Wohngebiet profitiert von einer sehr gut angebundenen Lage und vielen Naherholungszielen, wie z. B. dem Freizeitgebiet Tannenhausen mit Badesee und einer modernen Wasserski- und Wakeboard Anlage. Zum Wandern, Radfahren und Reiten bieten sich die zahlreichen Waldgebiete in unmittelbarer Nähe des Einfamilienhauses an. Nur wenige Minuten entfernt im Zentrum von Aurich befinden sich zudem zahlreiche Boutiquen, Cafés, Lokalitäten sowie das Caro-Einkaufszentrum. Sämtliche Schulformen und Kitas sind ebenfalls schnell zu erreichen. Unsere wunderschöne Nordseeküste erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 270.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 242100763 - 26607 Aurich

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

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ????????? ??????
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com