

Holtgast

?????? ????? - ??????????????????
????????????????/???-???????????? ?????????? ?????
??? ?????????? ??? Utgast

Αριθμός ακινήτου: 25361079



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 189.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 107 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 332 m²

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

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

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ??? ??????

???????? ?????????	25361079	???? ??????	189.000 EUR
???????????	ca. 107 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????	???????? ????????????	???????
?????????	4	???????	???????, WC ???????????, ?????, ?????, ??????????????? ?????????
?????????? ??? ??????????	2		
??????????	2		
???? ?????????????	1985		

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????? ???? ???? ?	?????? ???? ?	148.60 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	28.04.2034	????????? ????????????? ?????????	E
???? ???? ???? ?	?????	????????? ???? ???? ???? ? ????????? ??????????????	1985

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

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

- + **Feldrandlage mit unverbautem Blick**
- + **Terrasse und liebevoll angelegter Garten**
- + **Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten**
- + **Zeitlose Einbauküche**
- 2 Badezimmer:**
- + **Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss**
- + **Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss**
- + **Beheizter, holzvertäfelter Dachboden mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**
- + **Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss**
- + **Teilweise Außenjalousien**
- + **Carport und zusätzlicher Außenstellplatz**
- + **Bauwagen als praktischer Schuppen/Stauraum**
- + **Anschluss an gemeinschaftliche Kläranlage**
- + **Zentralheizung**

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

??? **???** **???** **???????????**

Utgast ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Holtgast im Landkreis Wittmund und liegt eingebettet in die weite ostfriesischen Landschaften. Der Ort überzeugt durch seine ruhige, ländliche Lage und bietet zugleich eine gute Nähe zu städtischer Infrastruktur sowie zu den beliebten Nordseebädern. Über gut ausgebaute Nebenstraßen ist Utgast bequem erreichbar, und auch Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft direkt bis zur Küste und zum Deich.

Utgast ist optimal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. Die Stadt Esens liegt nur 4 km entfernt und ist schnell über die Landesstraße 6 erreichbar. Auch die Autobahnanschlüsse Emden-Nord und Riepe sind in etwa 40–44 km erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet zusätzliche Flexibilität.

Familien profitieren von der Nähe zu Esens, wo mehrere Grundschulen und Kindergärten für eine ausgezeichnete schulische Betreuung sorgen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Drogerien bis zu Apotheken – finden Sie bequem in Esens. So genießen Sie die Vorzüge des Dorflebens, ohne auf praktische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Utgast ist ein Ort für Menschen, die die ländliche Idylle schätzen und Ruhe in einer naturnahen Umgebung suchen. Hier verbinden sich Erholung, Naturerlebnis und ein angenehmes Dorfleben – ideal für alle, die sich einen Rückzugsort mit hoher Lebensqualität wünschen.

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 148.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

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

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

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