

Holtgast

Ζώντας στην εξοχή - Γοητευτική ενοικιαζόμενη πολυκατοικία/ημι-ανεξάρτητη κατοικία στην άκρη των χωραφιών στο Utgast

Αριθμός ακινήτου: 25361079



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

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|------------------------|--------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25361079 | Τιμή αγοράς | 189.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 107 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Δωμάτια | 4 | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 | | |
| τουαλέτα | 2 | | |
| Έτος κατασκευής | 1985 | | |

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Ελαφρύ φυσικό αέριο | Τελική ζήτηση ενέργειας | 148.60 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 28.04.2034 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | E |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1985 |

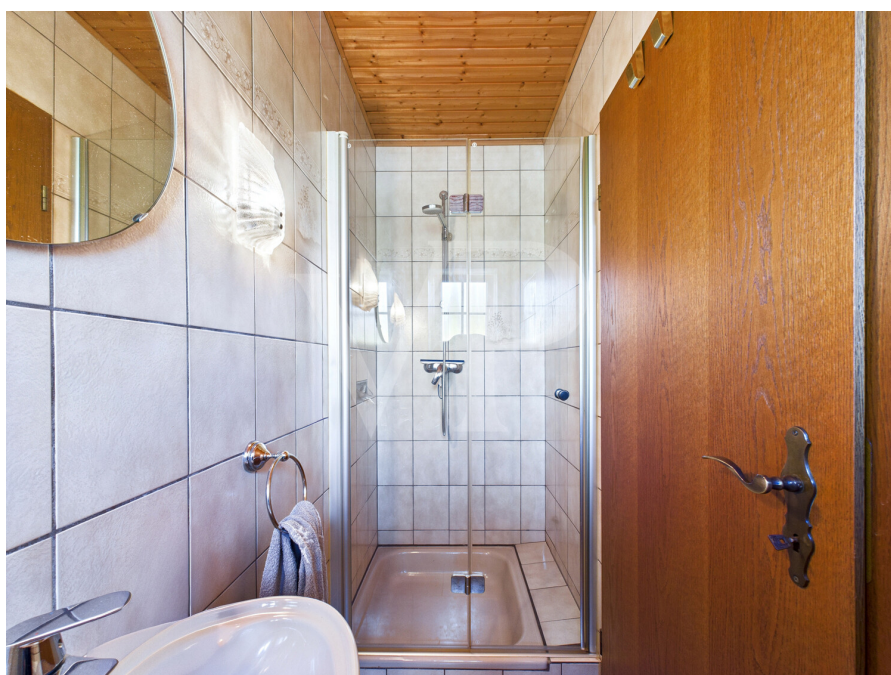
Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μεζονέτα, χτισμένη το 1985 και με τον χαρακτήρα μιας ημι-ανεξάρτητης κατοικίας, βρίσκεται σε μια ήσυχη, αγροτική τοποθεσία στις παρυφές του Utgast, σε ένα κοινόχρηστο οικόπεδο περίπου 332 τ.μ. με δικό της κήπο. Η μεζονέτα είναι προς το παρόν ενοικιασμένη. Με περίπου 107 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο επίπεδα, προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, φωτεινούς χώρους διαβίωσης και ευέλικτες επιλογές χρήσης - ιδανική για ζευγάρια ή οικογένειες που εκτιμούν την ποιότητα ζωής και ένα φυσικό περιβάλλον. Χαρακτηριστικά ακινήτου: - Ηλιόλουστη τοποθεσία στην άκρη των χωραφιών με ανεμπόδιση θέα - Ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με μεγάλα παράθυρα - Εντοιχισμένη κουζίνα με σύγχρονες συσκευές - Ηλιόλουστη βεράντα και όμορφα διαμορφωμένος κήπος - Δύο υπνοδωμάτια και ένα μπάνιο με φυσικό φως, μπανιέρα και ντους - Θερμαινόμενη σοφίτα κατάλληλη ως γραφείο, δωμάτιο επισκεπτών ή δωμάτιο χόμπι - WC επισκεπτών με ντους στο ισόγειο - Στέγαστρο αυτοκινήτου και εξωτερικός χώρος στάθμευσης - Άνετη διαβίωση. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Τα φωτεινά παράθυρα δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρουν θέα στον καλοδιατηρημένο κήπο. Από εδώ έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα - ιδανική για χαλαρωτικές βραδιές στον καθαρό αέρα. Η κουζίνα είναι πρακτικά διαμορφωμένη, διαχρονικά σχεδιασμένη και εξοπλισμένη με σύγχρονες συσκευές. Ένα επιπλέον WC επισκεπτών με ντους και αποθηκευτικό χώρο συμπληρώνει το ισόγειο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια και ένα άνετο, φωτεινό μπάνιο με μπανιέρα και ντους. Ένα ξεχωριστό βοηθητικό δωμάτιο προσφέρει χώρο για πλυντήριο, προμήθειες και οργάνωση. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος προσφέρει ένα ήρεμο καταφύγιο σε ένα καταπράσινο περιβάλλον. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου, μια επιπλέον θέση στάθμευσης και ένα πρακτικό τροχόσπιτο που χρησιμεύει ως υπόστεγο ολοκληρώνουν την προσφορά. Συμπερασματικά, αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία

συνδυάζει τη ζωή κοντά στη φύση, τις λειτουργικές ανέσεις και μια γοητευτική ατμόσφαιρα – μια σπάνια ευκαιρία για όσους αναζητούν μια ειδυλλιακή τοποθεσία στην άκρη ενός χωραφιού με πρακτική καθημερινή άνεση. Σας προσκαλούμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να το δείτε μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25361079 - 26427 Holtgast

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com