

## Upgant-Schott

??? ?????? ?? ??? ????? ????? - ??????????????????  
????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ???  
??? ?????????? ?????????? ??????.

????????? ??????????: 25418104



???? ??????: 648.000 EUR • ??????????: ca. 255 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 1.781 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25418104
???????????	ca. 255 m <sup>2</sup>
?????????	9
?????????? ???	6
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1998
????? ????????????	2 x ?????????? ??? ???????????, 4 x ?????????? ?????? ???????????, 2 x ???????

????? ????????	648.000 EUR
??????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2023
?????????	???????
???????????????????	ca. 67 m <sup>2</sup>
???????	WC ???????????, ????????????????? ???????

????????? ??????????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

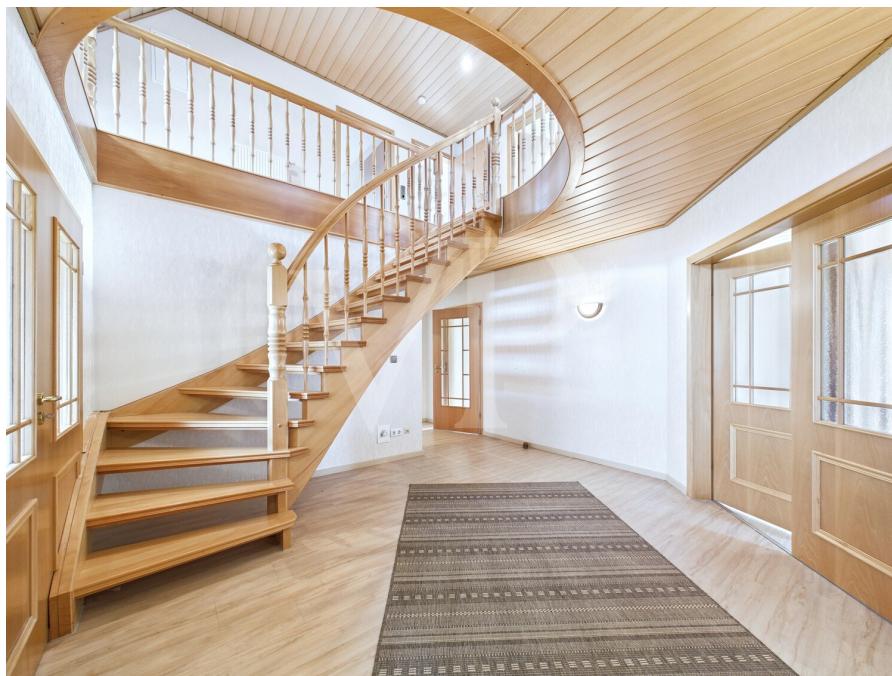
## ????????????? ??????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ????????????	???????????????
???????????????	09.06.2035
???????????????????	
????????? ???	
???? ????????????	?????? ??????????????
	????? / ?????

???????????????????	BEDARF
???????????	
???????????	29.90 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	A
???????????	
???????????	
???? ??????????????	1998
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

?? ???????



???????? ?????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

?? ???????



???????? ?????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

?? ???????



???????? ?????: 25418104 - 26529 Uppgant-Schott

?? ???????



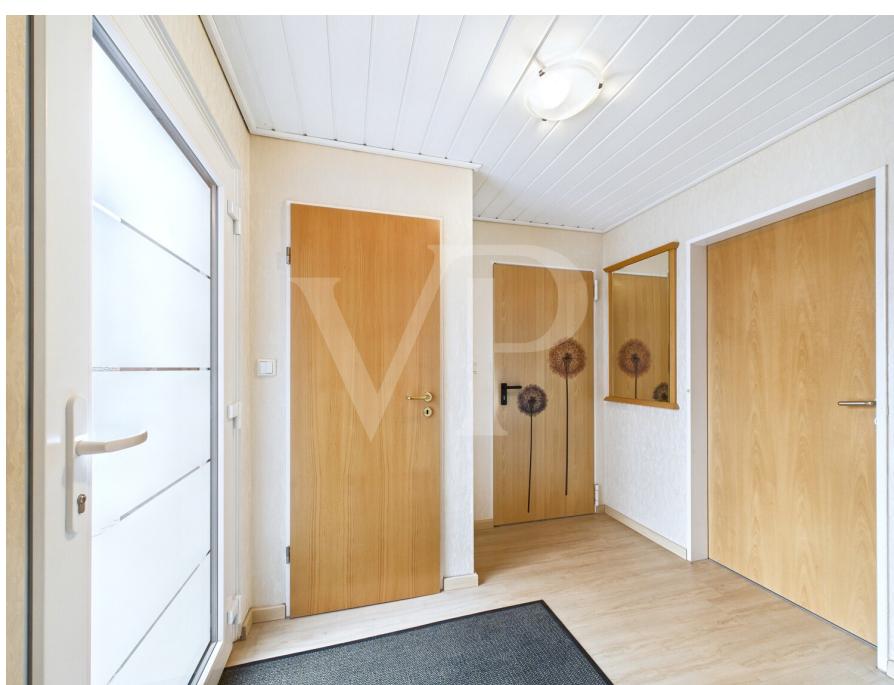
???????? ?????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

?? ???????



???????? ?????: 25418104 - 26529 Uppgant-Schott

?? ???????



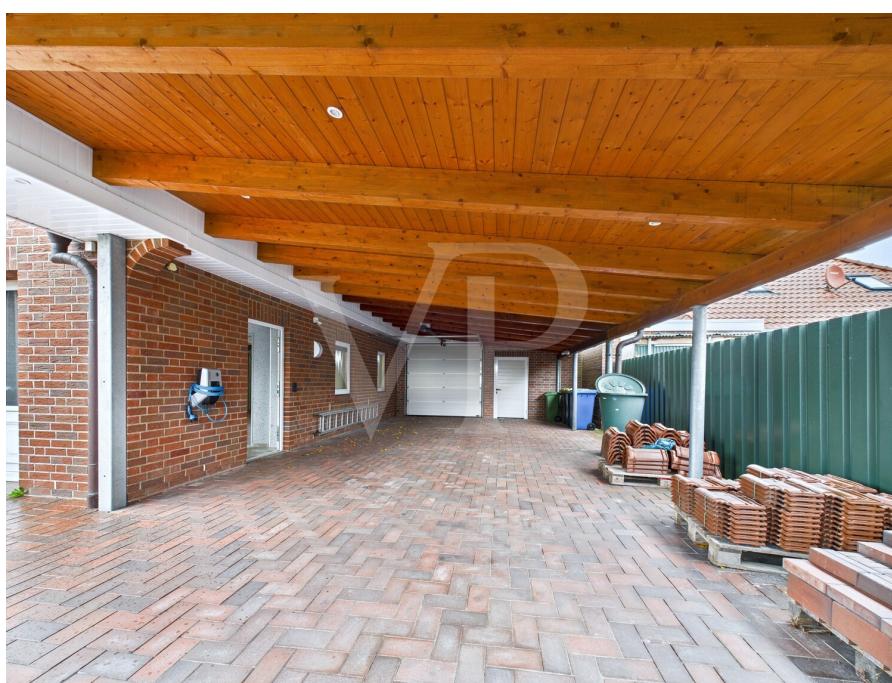
???????? ?????: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

?? ???????



???????? ?????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

?? ???????



???????? ?????????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

## ??? ????? ????????

????? ??????? ?? ????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??????: ?????????? ???  
?????????, ??????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??  
????????????? ??????????. ?? ?????????? ????? ?????????? ?????? 255 ?.?. ??? ???  
????????????? ?????????? ?????? 1.781 ?.?, ??? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????  
????????????? ??? ?????????????? ?? ??? ????? ?????????? ?????????? ?????????  
?????????, ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??????.  
????????? ?? 1998 ?? ?????????? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ?????????? ??  
????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ??????????  
????????????? ??? ?????????????? ?? 2023 ??????? ?? ?????? ??? ?????????? ???  
????????? KfW 70. ??? ??????????, ?????? ???, ??? ?????????? ?????????? ???, ???  
????? ?????????? ??????, ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????-????? ???  
??? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? 17,58 kWp ???  
????????????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ???  
????? ?????? 400 ??????, ??? ?? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
????????, ??????? ?????? ?????? ?? ??? ??????. ? ?????????? ??????????  
????????????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??  
??? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ???  
????? 9 ??????, ?????????????????? 6 ?????????? ??? 2 ??????????  
?????, ?????????? ?? 2020 ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????????, ??  
????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? - ?????? ??? ??  
????? ??????????, ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
????? ??? ?????? ??????. ? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ???  
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ???  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ???  
????? ??? ?????? ?????? ??? ??? ??????, ?????????????? ?????????? ???  
????????? ??? ?????? ??? ??????. ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ???  
????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ???  
????? ?????? ?????? 5 ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????  
????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??  
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ???  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????? ???  
????? ??? ?????? ?????? ??? ??? ??????, ?????????????? ?????????? ???  
????????? ??? ?????? ??? ??????. ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ???  
????? ?????????????? ????: ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??  
????? ?????????????? ???, ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? (5 x 5 ?,) ???  
????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????  
????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ???

?????????? ??? ??????????? ? ??????. ??? ?????? ?????????? ??????? ??????  
?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ??????. ??????????????  
???? ?????? ??? ?????, ??????? ??????, ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????  
??????????, ?????????????????? ????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??  
?????? ?????, ?????????????? ?????????? ??? ??????. ?????? ??? ?????????? ??? ??  
????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????? ????? - ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ??????  
?????????. ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? -  
?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ???.

????????? ?????????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

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

Haupthaus mit Nebengebäude

Beheizte Doppelgarage mit Sektionaltor (5 m) u. Bewegungsmelder

DG über Garage als Büro ausgebaut

Zwei Wohneinheiten möglich

Niedrigenergiehaus KfW 70 Standart

Luft-Wasser-Wärme-Pumpe

Warmwasser-Speicher 400 L

Tlw. Fußbodenerwärmung

PV Anlagen mit Stromspeicher (9,94 kWp + 7,64 kWp)

Wallbox

Kst.-Fenster (tlw. 3-fach vergl.)

Fenster abschließbar

Drei DG Fenster Solarbetrieben u. mit Regensor

Außenrollos

Kerndämmung der Außenwände

Sommergarten

Großzügige Bäder mit bodengleicher Dusche (Rollstuhlgerecht)

Großzügiges Carport, auch für Wohnmobil oder Boot

Komplett eingezäunter Garten (Süden)

Hochwertiges Holz-Gartenhaus (5 x 5m)

Deckenspots

Fliegengitter

Plissees

Kleine Dachterrasse zwischen beiden Gebäuden

Zus. ausgebauter Dachboden als Stauraum

???????? ?????: 25418104 - 26529 Upgant-Schott

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

Upgant-Schott gehört zur Gemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich und verfügt über eine gute Infrastruktur. Ihr neues Eigenheim befindet sich in einer zentralen und bietet Ihnen alle Möglichkeiten des täglichen Lebens.

Im nahe gelegenen Ortskern finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch öffentliche Verkehrsmittel. Des Weiteren sind Schulen und Kindergärten, ein Hallenbad, sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ortskern von Marienhafe auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafe, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar. Die geplante Zentralklinik ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen.

Neben der herrlichen ländlichen Lage, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, erreichen Sie auch Ostfrieslands schönste Golfanlage Schloss Lütetsburg in wenigen Minuten mit dem Auto.

Darüber hinaus befindet sich Norddeich mit seinem großen Sandstrand und den Fähranlegern zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist ganz in der Nähe. Hier können Sie das Weltnaturerbe Wattenmeer aus direkter Nähe betrachten und herrliche Radtouren entlang der Deiche unternehmen.

Die Nordsee, mit den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Durch die zentrale Lage erreichen Sie die nächst größeren Städte Aurich, Emden und Norden, die sich alle im Umkreis von ca. 15 km befinden ebenfalls innerhalb von ca. 20 Minuten.

???????? ?????: 25418104 - 26529 Uggant-Schott

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ?????????: 25418104 - 26529 Uppant-Schott

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

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)