

Aurich - Middels

Zwei Einheiten, viele Möglichkeiten – Ihr neues Zuhause in Middels

Αριθμός ακινήτου: 252100932



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 315.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 223 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.081 m²

Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

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

Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	252100932	Τιμή αγοράς	315.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 223 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Έτος ανακαίνισης	2023
Έτος κατασκευής	1974	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 53 m ²
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	165.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.06.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Το ακίνητο



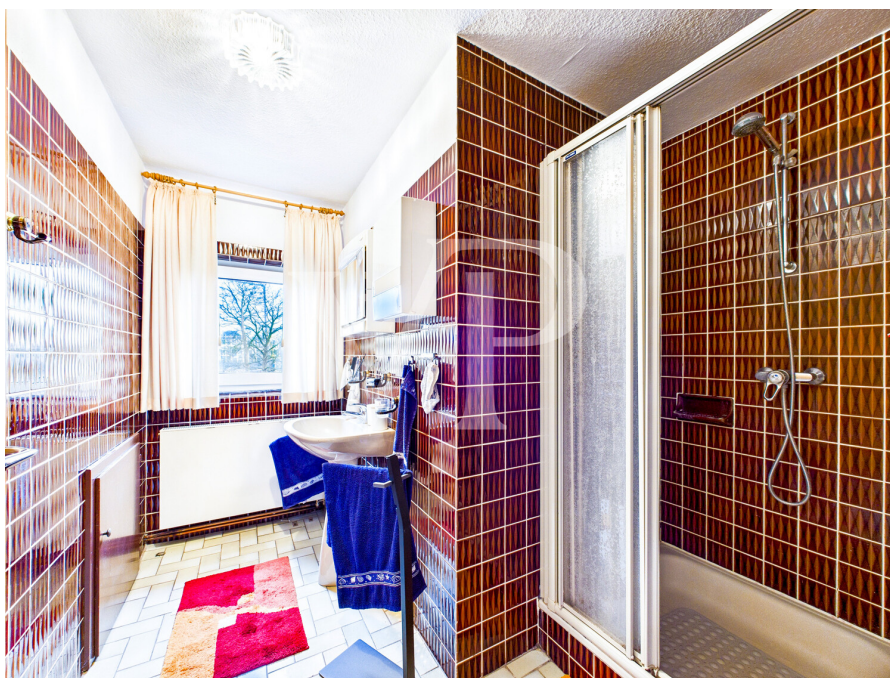
Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses charmante Zweifamilienhaus liegt im Herzen des Auricher Stadtteils Middels und bietet zwei vollständig abgeschlossene Wohneinheiten, die sich über das Erd- und Obergeschoss erstrecken.

Über den Windfang gelangen Sie zur linken Seite in die großzügige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von etwa 119 m². Hier erwarten Sie eine Küche mit angrenzendem Wohnbereich, von dem aus Sie über eine große Fensterfront direkten Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten haben. Weiterhin stehen Ihnen ein ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Von der Erdgeschosswohnung aus erreichen Sie außerdem die Garage, den Hauswirtschaftsraum und zusätzliche, großzügige Abstellflächen.

Über die Holztreppe, die Sie durch die rechte Tür im Eingangsbereich betreten, gelangen Sie in die rund 104 m² große Wohnung im Obergeschoss. Gleich zur linken Seite befindet sich das Esszimmer mit angrenzender Küche und separatem Abstellraum. Vom Flur aus erreichen Sie zudem ein Duschbad mit Duschkabine, ein separates WC, ein Schlafzimmer sowie das derzeit als Büro genutzte Zimmer. Den Abschluss des Flures bildet das gemütliche Wohnzimmer, das mit seinem Zugang zum Balkon einen idealen Platz zum Entspannen bietet. Große Fenster in allen Räumen sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente.

Der Dachboden ist nicht ausgebaut, bietet jedoch reichlich Stauraum.

Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Erdgeschoss

- Vollbad
- Garage
- Terrasse
- Gasheizung
- Einbauküche
- Fliesenboden
- Teppichboden
- Laminatboden
- Großer Garten
- Doppelverglasung
- Großzügige Abstellfläche
- Offener Wohn-Essbereich

Obergeschoss

- Balkon
- Duschbad
- Fliesenboden in der Küche
- Separates WC
- Teppichboden im Büro
- Laminatboden
- Doppelverglasung
- Dachboden als Stauraum
- PV-Anlage Nettonennleistung 5,6 kW
- Stromspeicher 8 kWh

Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Όλα για την τοποθεσία

Der Auricher Stadtteil Middels liegt im Herzen Ostfrieslands und verbindet ruhiges, dörfliches Wohnen mit der Nähe zur Stadt. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an das Auricher Stadtzentrum sowie an die umliegenden Orte Wittmund und Esens. Dank der gut ausgebauten Straßenverbindungen und regelmäßigen Busverbindungen sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote schnell erreichbar.

In der näheren Umgebung befindet sich ein kleiner Frischemarkt für den täglichen Einkauf. Größere Supermärkte, Apotheken und gastronomische Angebote erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Die Nordseeküste mit ihren bekannten Sielorten erreichen Sie in etwa 25 Minuten – ideal für spontane Ausflüge ans Meer. Gleichzeitig lädt die umgebende Landschaft mit ihren weiten Feldern, Windmühlen und Radwegen zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Αριθμός ακινήτου: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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: 252100932 - 26607 Aurich - Middels

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