

Hage

Modernes Zwillingshaus in Hage – Großzügig, überzeugend und ideal für Familien

VP azonosító: 26361018



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 625 m²

VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Áttekintés

VP azonosító	26361018
Hasznos lakótér	ca. 124 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	350.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	78.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

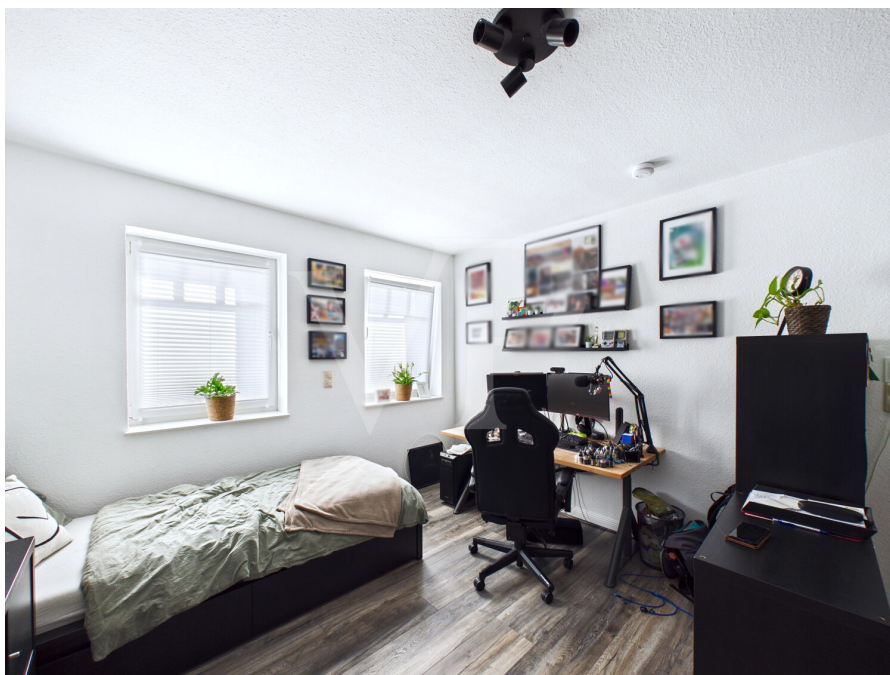
VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Az also benyomás

Dieses moderne Zwillingshaus aus dem Jahr 2014 überzeugt mit ca. 124 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von etwa 625 m² und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit fünf Zimmern, darunter bis zu vier Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmern, die hohen Wohnkomfort und Flexibilität im Alltag ermöglichen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft eine helle, einladende Atmosphäre und bildet das Herzstück des Hauses.

Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das moderne Wohngefühl. Die Kombination aus doppelverglasten Kunststofffenstern und umfassender Dämmung gewährleistet eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Beheizt wird die Immobilie über eine zuverlässige Zentralheizung aus dem Baujahr.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch ein Carport mit praktischem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Werkzeug bietet.

Die Immobilie befindet sich in einer Wohneigentümergeinschaft (WEG) und ist aktuell vermietet – ideal sowohl als Kapitalanlage als auch mit Perspektive zur späteren Eigennutzung.

Insgesamt präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte als attraktives, zeitgemäßes Zuhause mit viel Licht, durchdachtem Grundriss und überzeugender Ausstattung.

VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Részletes felszereltség

- > **Baujahr 2014**
- > **ca. 124 m² Wohnfläche**
- > **ca. 625 m² Grundstück**
- > **5 Zimmer (davon bis zu 4 Schlafzimmer)**
- > **2 Badezimmer**
- > **Offener Wohn- und Essbereich**
- > **Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht**
- > **Kunststofffenster mit Doppelverglasung**
- > **Gute Wärmedämmung (Außenwände und Dach gedämmt)**
- > **Zentralheizung (Therme aus 2014)**
- > **Terrasse**
- > **Carport inkl. Abstellraum**
- > **Zusätzlicher Stauraum vorhanden**
- > **WEG-Teilung**
- > **Aktuell vermietet (geeignet als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung)**

VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Hage, ein anerkannter Luftkurort im Herzen Ostfrieslands, überzeugt durch ihre reizvolle Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt gelegen, genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Umgebung.

Die charmante ostfriesische Landschaft mit ihren weiten Feldern, Kanälen und Grünflächen bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zu beliebten Küstenorten sowie zu den ostfriesischen Inseln macht Hage zudem besonders attraktiv.

Im Ort selbst finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Ergänzt wird dies durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, unter anderem im nahegelegenen Kurzentrum im Ortsteil Berum.

Auch die Verkehrsanbindung ist überzeugend: Über die Bundesstraße B72 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Norden und Aurich. Von dort bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten in das überregionale Verkehrsnetz, unter anderem zur Autobahn A31. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Hage zuverlässig mit der Region.

Insgesamt bietet Hage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zur Nordsee.

VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26361018 - 26524 Hage

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com