

Marienhafe

Három A a hatékonyság, az elhelyezkedés és a szolgáltatások terén – Modern bungaló Marienhafe-ban

VP azonosító: 25335066-6



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 788 m²

VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Áttekintés

VP azonosító	25335066-6	Vételár	419.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontytfö	Modernizálás / felújítás	2022
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Fakeret
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 44 m ²
Építés éve	2015	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

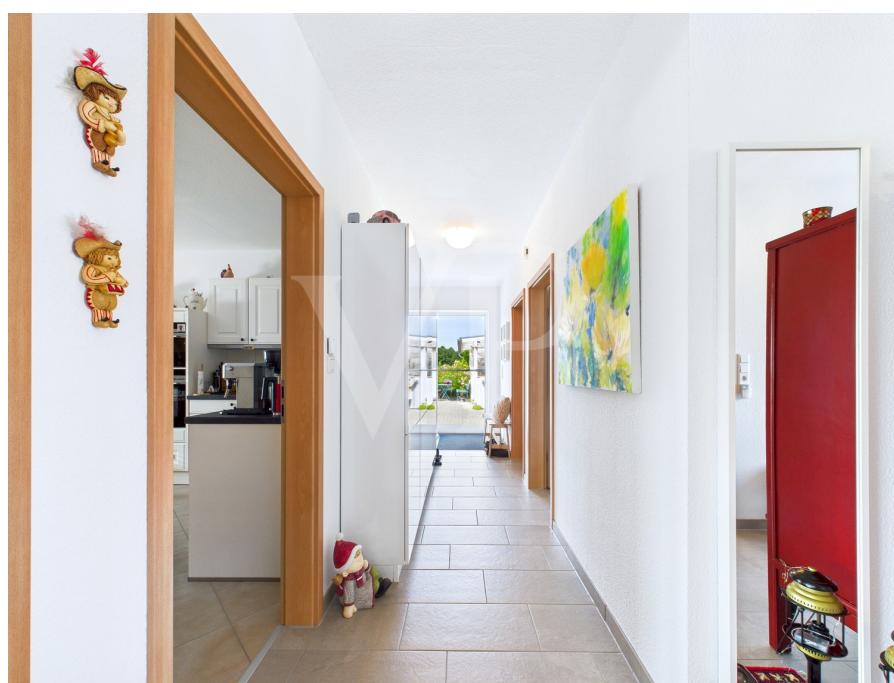
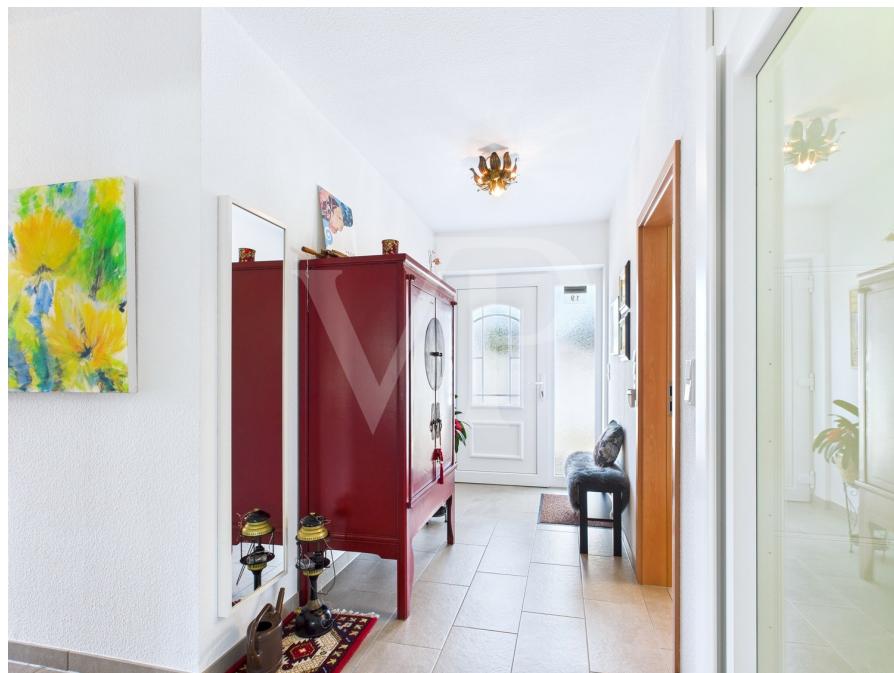
VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	30.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

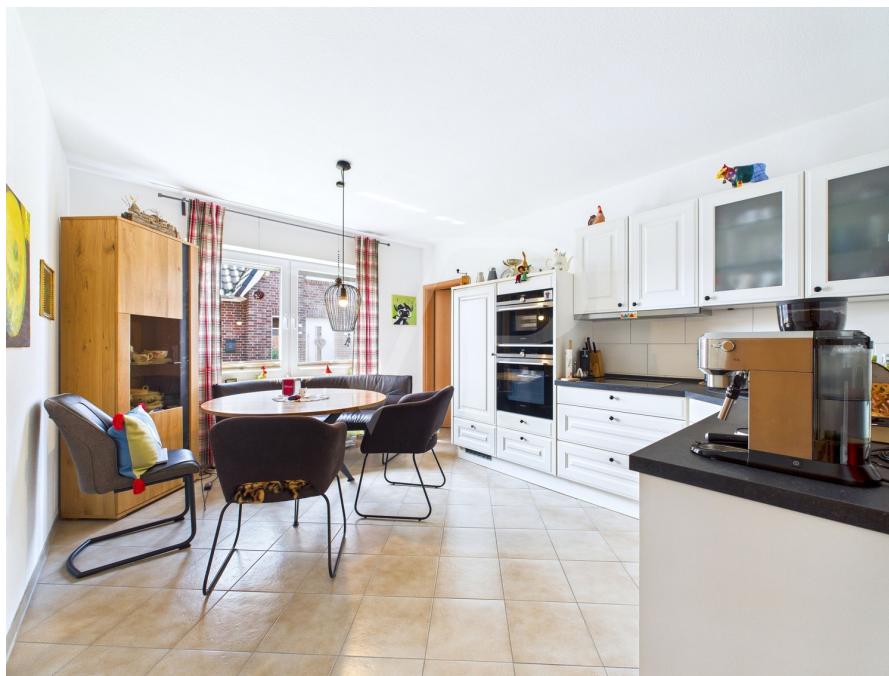
VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Az ingatlan



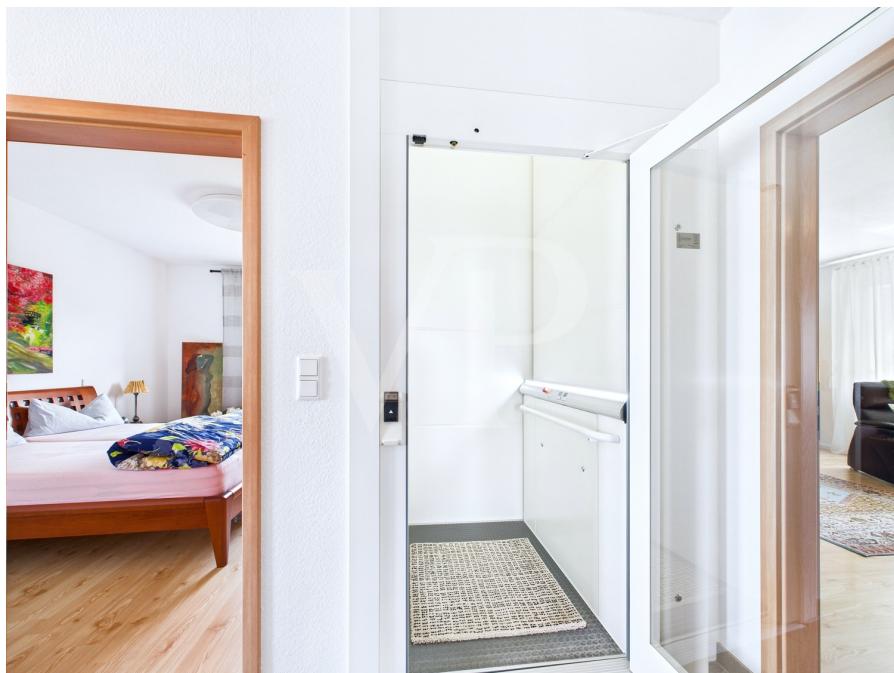
VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Az ingatlan



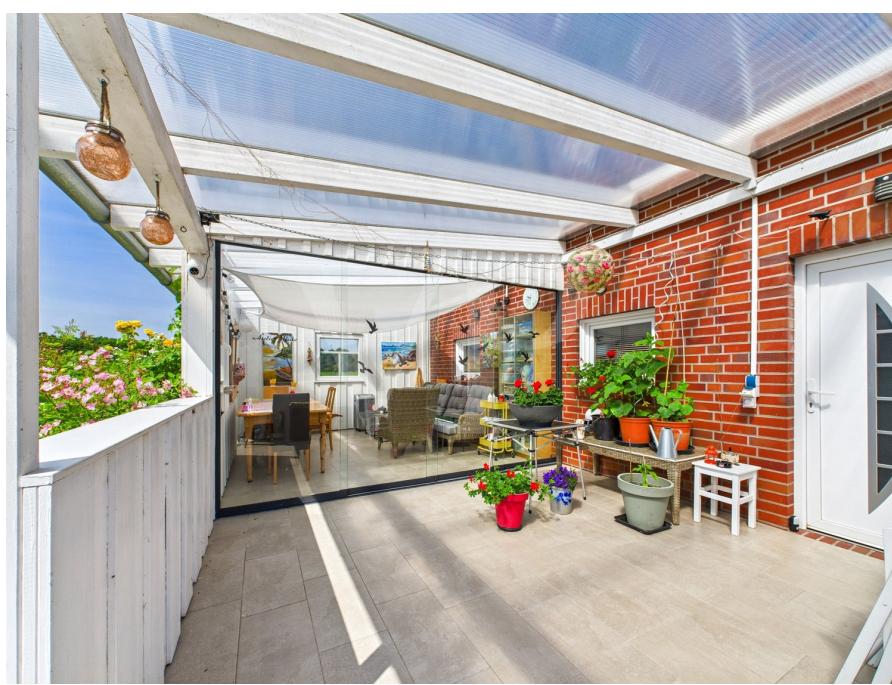
VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafé

Az ingatlan



VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Az elso benyomás

Eladó egy kivételesen jó állapotban lévo és energiatakarékos, 2015-ben épült, azóta folyamatosan korszerűsített bungalow. Az ingatlan magas energiahatékonyságát egy érvényes, A osztályú energetikai tanúsítvány is bizonyítja. A körülbelül 125 m²-es lakótér elsősorban a földszinten található, és kényelmes otthonot kínál családok, párok vagy idosek számára, akik értékelik az akadálymentes életvitelt. A körülbelül 788 m²-es telek akadálytalan kilátással és alacsony karbantartást igénylo kerttel büszkélkedhet. Lakótér és elrendezés • Tágas nappali és étkezo közvetlen kertkapcsolattal • Újszeru, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel (2020) • 2 hálószoba a földszinten • 2 modernizált fürdoszoba (2020) • Teljesen átalakított tetőter további lakó-/használati térrrel és fürdoszobával • Akadálymentes hozzáférés a beépített személyliftnek köszönhetoen (2019) Energiahatékonyság és technológia • Padlófutés a teljes földszinten • Modern hoszivattyú (2022) • Fotovoltaikus rendszer (5,18 kWp) 10 kWh akkumulátorral (2022) • Fali töltodoboz elektromos jármuvekhez • Elektromos külső redonyök és szúnyoghálók (2020) Kültéri terület és extrák • Télikert, kerti fészer és üvegház (modernizálva 2020-ban) • Tágas garázs extra magas, elektromos szekcionált kapuval (2020) – lakóautók számára is alkalmas • Integrált muhely a garázsban • Jól karbantartott kert, rengeteg hellivel a pihenésre és a kertészkedésre Elhelyezkedés Az ingatlan csendes, mégis központi lakóövezetben található. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, orvosok és tömegközlekedési kapcsolatok a közvetlen közelben találhatók, és gyalogosan is könnyen megközelíthetők. Összefoglalva, ez a modern bungalow a legmagasabb szinten ötvözi az energiahatékonyságot, a kényelmet és a megközelíthetoséget. Átgondolt tulajdonságaival, tágas telével és számos extrájával ideális otthon azok számára, akik értékelik a fenntartható és kényelmes életet. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, és tekintse meg személyesen ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Részletes felszereltség

Neuer Energie-Bedarfsausweis mit Energieeffizienzklasse A

Sehr gepflegter und modernisierter Allgemeinzustand

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Ruhige und sehr zentrale Lage

Neuwertige Einbauküche

Zwei Vollbäder

Insektenutzung

Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Personenaufzug

Elektrische Außenjalousien (Somfy)

Plissees

Sommergarten

Gartenhaus

Garage mit Werkstatt

Extra hohes und elektrisches Garagentor (für Wohnmobil)

Gewächshaus

PV-Anlage (5,18 kWp mit 10 kWh Batteriespeicher - Leasing über Enpal)

Wallbox (11 kW – Leasing über Enpal)

Dachgeschoss komplett ausgebaut

Kleiner parkähnlicher Garten

VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

Minden a helyszínrol

Diese sehr interessante und energieeffiziente Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Marienhafe, welche Teil der Samtgemeinde Brookmerland ist.

Aufgrund der exzellenten Lage – ruhig aber doch zentral - können Sie Ihren Einkauf fußläufig erledigen und die Weitläufigkeit Ostfrieslands genießen.

Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte erreichen Sie innerhalb weniger Minuten.

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.

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.

VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 30.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25335066-6 - 26529 Marienhafe

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com