

Hage

Foglalt Kiadó nyaraló a Hage-Berum kavicsbányatónál, az Északi-tenger közelében

VP azonosító: 25210081



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 149.999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53,66 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 295 m²

VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

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

VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Áttekintés

VP azonosító	25210081
Hasznos lakótér	ca. 53,66 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1973

Vételár	149.999 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Hasznos terület	ca. 21 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.08.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	244.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Az első benyomás

Üdvözljük bájos menedékhelyén Berumbur kavicsbányatavánál! Ez a hívogató, 1973-ban épült nyaraló idilli helyen található, kényelmes felszereltséggel. 53,33 négyzetméteres lakóterével egy nagyméretű, 295 négyzetméteres telken ez a ház tökéletes helyszínt biztosít a pihenéshez és a kikapcsolódáshoz. A házban két kényelmes hálószoba található, amelyek ideálisak családi nyaralásokhoz vagy párok számára. A modern, teljesen felszerelt konyha praktikus funkcionalitást kínál, és ízletes ételek elkészítésére csábít. A fürdőszobában frissítő zuhany található, és minden kényelmet biztosít, amire szüksége van egy kellemes tartózkodáshoz. Az ingatlan egyik kiemelkedő tulajdonsága a fedett terasz – a nyugalom igazi oázisa, amely tökéletes a szabadtéri összejövetelekhez vagy egyszerűen a természet élvezetéhez. A terasról lenyugózó kilátás nyílik a birtokra, és zökkenőmentes átmenetet teremt a beltéri és kültéri élet között. Az autórajongók számára, vagy kerékpárok és szabadtéri felszerelések praktikus tárolására a masszív garázs bőséges helyet és védelmet nyújt a járműveknek vagy további holmiknak. A bungaló elhelyezkedése egyszerűen verhetetlen: a Berumbur kavicsbányató közvetlen közelében található, közvetlen hozzáférést biztosít pihentető sétákhoz, hajókirándulásokhoz és egyéb szabadidős tevékenységekhez. A festői környezet és a természet közelsége ideális menedéket nyújt a természet szerelmeseinek és a pihenni vágyóknak. Vegyes hasznosítású területen található, ami rugalmas felhasználási lehetőségeket tesz lehetővé. A nyaralóházat folyamatosan felújították és korszerűsítették.

VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Részletes felszereltség

Einbauküche – Zentralheizung – Garage – Eingezäunter Garten – Doppelverglasung -
Kunststofffenster – Internet bis 100 MBit/s – Lage am Kiesesee – Carport – Überdachte
Terrasse – Außenjalousien

VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

Minden a helyszínról

Dieses Ferienhaus findet sich auf einem gepflegten Grundstück im Ferienpark am Kieselsee von Berumbur. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten haben Sie ebenfalls den Ortskern von Hage erreicht. Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Die Lage der Immobilie ermöglicht die Nutzung verschiedenster Freizeiteinrichtungen, welche in wenigen Minuten erreicht werden können. Der berumer Kieselsee und der Kurpark laden zu einem angenehmen Aufenthalt ein.

Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen Ihnen nahe der Innenstadt verschiedenste Fachärzte und Einrichtungen zur Verfügung.

Zudem ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

VP azonosító: 25210081 - 26524 Hage

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2027.

Endenergiebedarf beträgt 244.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25210081 - 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