

Osteel

Nyaralás egy Gulfhofban: Bájos földszinti apartman, amelybe beleszerethet

VP azonosító: 25418103



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 126.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 49 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

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

VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Áttekintés

VP azonosító	25418103
Hasznos lakótér	ca. 49 m ²
Az ingatlan elérhető	24.11.2025
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	126.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	146.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1880

VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Az ingatlan



VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Az ingatlan



VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Az ingatlan



VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Az ingatlan



VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Az ingatlan



VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Az ingatlan



VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Az első benyomás

Ez a földszinti ingatlan csendes helyen található, és engedéllyel rendelkezik üdülési engedélyhez. A lakáshoz egy hangulatos terasz is tartozik. A bejárat közvetlenül a nyitott teru nappaliba és étkezőbe vezet, amely bőséges helyet kínál a pihenésre. A lakás 2021-ben teljes felújításon esett át. A modernizáció magában foglalta a teljesen felújított fürdoszobát, az új padlóburkolatot és az új belső ajtókat. A konyha teljesen felszerelt, és semmi kívánnivalót nem hagy maga után. A háztartási helyiség további tárolóhelyet és helyet biztosít egy mosógépnek és szárítógépnek. A hálószoba tágas, és rengeteg helyet kínál egy dupla ágynak. A fürdoszobában zuhanyzó és modern berendezések találhatók. Az épület előtti parkolóhely kényelmes parkolást biztosít. A környék számos kirándulási és tevékenységi lehetőséget kínál, így az unalom egyszerűen nem lehetséges. Az ingatlan ideális egyedülálló vagy párok számára, akik nyugalomra és kikapcsolódásra vágnak. Az engedéllyel rendelkező üdülési engedély lehetőséget ad arra is, hogy az ingatlant jövedelmező jövedelemforrásként használják. Összességében ez a üdülési apartman lenyűgözi a praktikus elrendezésével, a felszereltségével és a vonzó elhelyezkedésével. Röviden, a lakás mindent kínál, amire szüksége van egy pihentető és nyugodt nyaraláshoz. Az érdeklődők ne habozzanak időpontot egyeztetni, hogy személyesen is meggyőződhesse az ingatlan előnyeiről.

VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Részletes felszereltség

- ruhige Lage
- ebenerdig bewohnbar
- eingezäunte Terrasse
- helle Räume
- Genehmigung zur Ferienvermietung
- 1 Stellplatz
- HWR

VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Osteel gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zählt somit zum Landkreis Aurich. Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die einzigartige Natur Ostfrieslands ein. Durch die eher ländliche Lage ist der Standpunkt Ihrer Immobilie besonders attraktiv.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus in Norden oder Marienhaf. Hier finden Sie unter anderem auch einige Restaurants, Cafés, Banken, Blumenläden und Boutiquen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in diesen Orten auch Schulen und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird Ihnen durch mehrere Apotheken und Ärzte in Marienhaf und Norden garantiert. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km. Ebenso finden Sie die Ubbo-Emmius-Klinik in Norden oder weitere Krankenhäuser in Aurich und Emden. Sowohl die Krankenhäuser als auch den Norder Stadtteil Norddeich erreichen Sie über die B72 und die B210. Zusätzlich gibt es sowohl in Marienhaf als auch in Norden einen Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist.

Im Norder Stadtteil Norddeich haben Sie die Möglichkeit, die Nordsee aus unmittelbarer Nähe zu betrachten und an der Wasserkante herrliche Sonnenuntergänge zu genießen. Darüber hinaus verfügt Norddeich über einen eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu besuchen. Diese überzeugen vor allem mit den endlosen Sandstränden und der einzigartigen Natur.

VP azonosító: 25418103 - 26529 Osteel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 146.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25418103 - 26529 Osteel

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