

Lütetsburg – Norden

Lütetsburg – Hangulatos, bájos és tágas

VP azonosító: 25335133

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 159.999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 429 m²

VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

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

VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Áttekintés

VP azonosító	25335133
Hasznos lakótér	ca. 158 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	159.999 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 26 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	318.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Az ingatlan



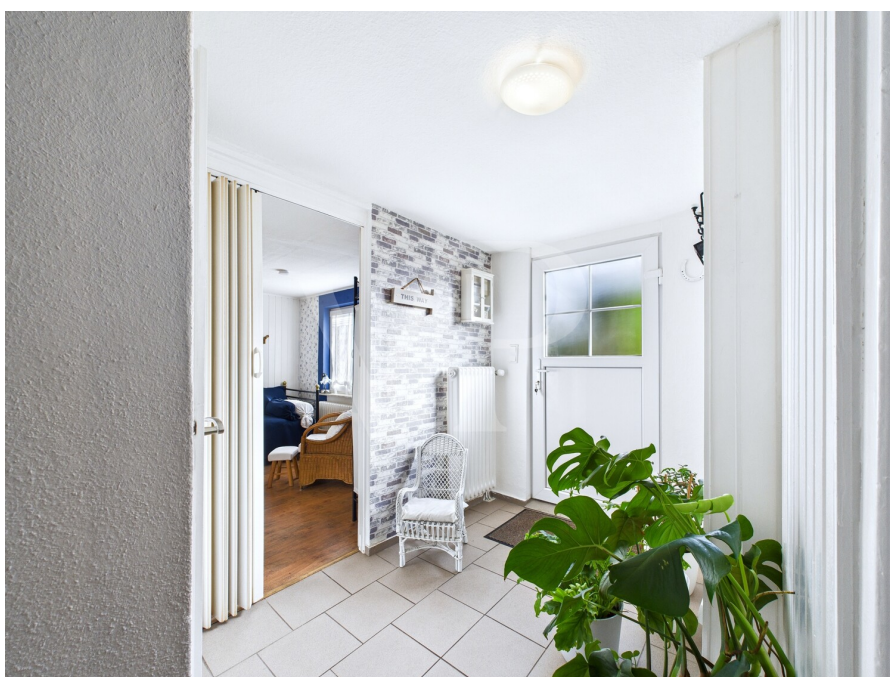
VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1900-ban épült és azóta folyamatosan felújított családi ház lenyugó, nagyjából 158 m²-es tágas alapterületével és nagyjából 429 m²-es telekkel. A történelmi báj és a modern kényelem kombinációja kiemeli az ingatlan vonzerejét a funkcionalitást és a tágas teret értékelő családok vagy párok számára. A ház jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, összesen nyolc szobával, köztük öt hálószobával, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. A két modern, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba mindkét lakószinten biztosítja a kényelmet és a kellemes magánéletet. Az egyszintes nappali különösen érdekes, akadálymentes hozzáférést biztosítva a teraszhoz és a kerthez. További előny a külön bejáratú, különálló lakás, amely ideális többgenerációs együttéléshez, irodaként való használatra vagy részleges bérbeadásra. Mindkét lakóegység önállóan is használható, és praktikus elrendezésű. A szeretettel berendezett belső térben központi fűtés található, néhány nemrégiben cserélt radiátorral, amelyek minden helyiségben kellemes meleget biztosítanak. A házban található optikai internet gyors digitális kommunikációt tesz lehetővé, és megfelel a modern munka és életmód minden követelményének. A talajvízszivattyú leegyszerűsíti a kert öntözését és támogatja a hatékony vízgazdálkodást. A kert sokoldalúan használható, és bőséges helyet kínál szabadidős tevékenységekhez, kertészkedéshez vagy a szabadban eltöltött pihenéshez. A gépkocsibeálló és egy további parkolóhely kényelmes parkolást biztosít a lakók és a vendégek számára. Egy praktikus muhely is rendelkezésre áll barkácsoláshoz, rengeteg hellyel a szerszámok és anyagok számára. Az ingatlan egy csendes lakóövezetben található, jó kapcsolatokkal a helyi infrastruktúrával. Bevásárlóközpontok, iskolák és óvodák, valamint szabadidős tevékenységek könnyen megközelíthetők. A tömegközlekedési hálózat is kényelmes közlekedést biztosít a munkahelyre vagy a környező városközpontokba. A családi ház a folyamatos karbantartásnak köszönhetően elbuvó összképet mutat. További jellemzők közé tartozik a praktikus padlóburkolat, a nagyméretű ablakok és a jó természetes fény a lakóterekben. Az 1900-ban épült ház a masszív falazatot ötvözi a funkcionális alaprajzokkal. Összességében ez a családi ház lehetőséget kínál az egyedi tervezésre és sokoldalú felhasználási lehetőségekre. Ideális hosszú távú otthonként családok és azok számára, akik értékelik a tágas teret, a kertet és a rugalmasságot. Gyozdjon meg saját szemével az ingatlan elonyeirol egy megtekintés során. Örömmel válaszolunk minden kérdésre, vagy egyeztetünk időpontot.

VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Részletes felszereltség

Ebenerdiges Wohnen
Einliegerwohnung mit separatem Eingang
Garten
Carport
Stellplatz
Glasfaser am Haus
Teilweise neue Heizkörper
Grundwasserpumpe
Werkstatt

VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im schönen Lütetsburg, unweit der Nordseeküste und nur wenige Minuten von der Stadt Norden entfernt. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, weiten Grünflächen und der Nähe zur Natur. Der bekannte Schlosspark Lütetsburg sowie die Golfanlage liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einer außergewöhnlich reizvollen Landschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Hage oder in Norden, die beide schnell erreichbar sind. Die Nordseeküste und der Fährhafen Norddeich – Tor zu den Inseln Norderney und Juist – liegen nur rund 10 Autominuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe Bundesstraße 72 besteht eine gute Verbindung in Richtung Aurich, Emden und zur Autobahn A31. Der Bahnhof Norden mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Emden, Bremen und Hannover ist nur etwa 5 Kilometer entfernt. Auch Busverbindungen in die umliegenden Orte sind vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Küstenorte – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität im Grünen suchen, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.

VP azonosító: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 318.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

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