Hinte / Loppersum – Hinte

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wohnmobil-Carport und Nebengebäude

VP azonosító: 25335044

VÉTELÁR: 249.900 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 101,11 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 783 m^2

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Áttekintés

VP azonosító	25335044
Hasznos lakótér	ca. 101,11 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1951
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	249.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.09.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	244.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1951

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Az ingatlan

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Az ingatlan

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Az ingatlan

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Az ingatlan

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Az ingatlan

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Az els? benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, das im Jahr 1951 erbaut wurde, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 783 m², in einer ruhigen Lage von Loppersum. Die Wohnfläche von ca. 101,11 m² ist ideal für Familien geeignet und bietet einen durchdachten Grundriss mit insgesamt sechs Zimmern und zwei Badezimmern. In den Jahren 2023 und 2024 wurden einige Modernisierungen und Renovierungen am Wohnhaus durchgeführt, sodass die Immobilie über einen modernen Wohnkomfort verfügt. Beim Betreten der Immobilie empfängt Sie zuerst der großzügige Flur, der Ihnen sowohl Zugang zum Obergeschoss und dem Keller als auch zu den meisten Räumen des Erdgeschosses ermöglicht. Auf der linken Seite befindet sich die großzügige Küche, die mit Fenstern auf zwei Seiten des Raumes über eine lichtdurchflutete Atmosphäre verfügt. Die moderne Einbauküche in warmen Holztönen vereint stilvolles Design mit Funktionalität – ein Ort, an dem Kochen Freude macht. Ebenfalls über den Flur erreichen Sie den praktischen Hauswirtschaftsraum, der über einen separaten Zugang in das Wohnhaus verfügt und einen kurzen Weg zur Garage ermöglicht. Hier stehen Ihnen nicht nur Stauraum und ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung, sondern auch das angrenzende Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Der Flur führt weiter in das Esszimmer, das in ein offenes Wohnzimmer übergeht. Über das Esszimmer haben Sie direkten Zugang zur Südterrasse, auf der Sie Ideal die ruhigen Abendstunden im Freien genießen können. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinder- oder Gästezimmer eignet, sowie ein praktisches Büro, das ruhiges Arbeiten von zuhause ermöglicht. Der pflegeleichte Außenbereich bietet Raum zur Entfaltung und lädt zum Verweilen ein. Eine Gartenhütte, eine Garage und ein Wohnmobilcarport sowie zusätzliche Staufläche für Gartengeräte sorgen für Ordnung und Funktionalität. Ein massives Nebengebäude rundet das Angebot ab und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Hobbys, eine Werkstatt oder zusätzlichen Stauraum. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz einer Familie begehrt – ruhige Lage, moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ein schönes Grundstück mit vielen Extras. Hier können Sie sich rundum wohlfühlen!

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Részletes felszereltség

- Ruhige Lage
- Pflegeleichtes Grundstück
- Nebengebäude
- Garage
- Wohnmobilcarport
- Gartenhütte
- Überdachte Terrasse
- Teilunterkellert
- Ausgebauter Dachboden
- Iso-Dreifachverglasung (2023)
- Heiztherme (2023)
- Einbauküche

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage von Loppersum – einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Hinte im Landkreis Aurich. Eingebettet in die malerische Landschaft Ostfrieslands bietet Loppersum eine perfekte Kombination aus ländlichem Wohngefühl und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Nur wenige Kilometer von der Seehafenstadt Emden entfernt, profitieren Sie hier von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die nahegelegene B210 sowie die A31 sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Ziele – ideal für Berufspendler oder alle, die die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden am Wasser ein. Naturfreunde und Erholungssuchende kommen hier voll auf ihre Kosten. Familien profitieren von der guten Infrastruktur vor Ort. Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen sind in der Umgebung – insbesondere in Hinte und Emden – problemlos erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens stehen im nahen Umkreis zur Verfügung. Loppersum ist der ideale Wohnort für alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

VP azonosító: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 244.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. 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 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: 25335044 - 26759 Hinte / Loppersum – Hinte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com