

Hage

Heimvorteil - Gemütliche Bungalow-Doppelhaushälfte im Ferienpark Berum

VP azonosító: 25418076



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 298 m²

VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

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

VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Áttekintés

VP azonosító	25418076
Hasznos lakótér	ca. 65 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	180.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.01.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	191.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Az ingatlan



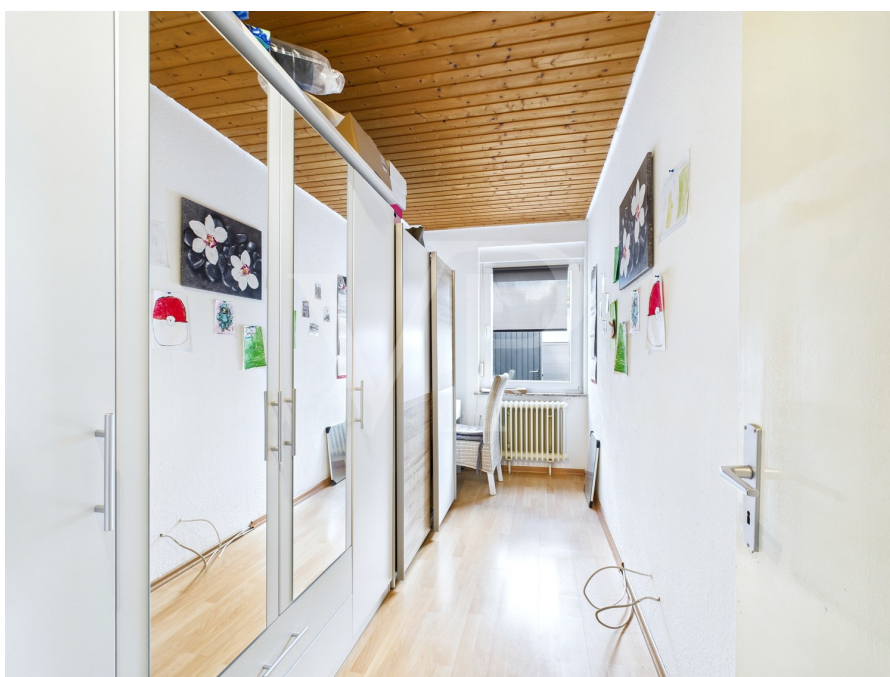
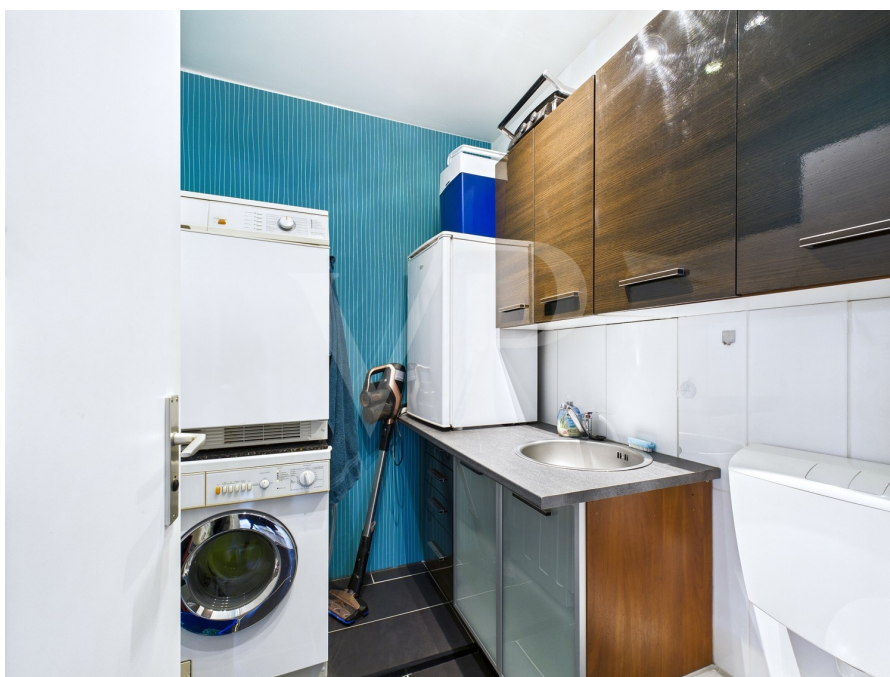
VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Az elso benyomás

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1971 vorstellen zu können, die regelmäßig instandgehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 269 m² bietet sich dieses Haus ideal als Ferienimmobilie (Zweit-Wohnsitz oder Ferienvermietung) an.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Wohnzimmer wurde im Jahr 2019 mit neuen Fenstern und einer Terrassentür ausgestattet, die für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Die moderne Heizungstherme von Viessmann wurde 2017 eingebaut. Die helle und zeitgemäße Küche ist mit allen Einbaugeräten ausgestattet. Zusätzlich steht Ihnen ein Dachboden als Nutzfläche oder Ausbaureserve zur Verfügung, den Sie über eine Ausziehtreppe erreichen.

Der Außenbereich des Hauses lädt zum Entspannen ein: Der Sommergarten hält für Sie einen gemütlichen Platz zum Verweilen auch bei Regen bereit, während der Garten auch Möglichkeiten für Hobbygärtner bietet. Außenrollos sorgen für Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung.

Die Garage ist sowohl über die Auffahrt, als auch den Gartenbereich zu betreten. Ein PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot zusätzlich ab.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Doppelhaushälfte um eine attraktive Immobilie, die ideal für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet ist, die auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnmöglichkeit sind. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Hauses.

VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Részletes felszereltség

Bodentiefe Dusche

2 Schlafzimmer

Offener Wohn- Essbereich

Offene Einbauküche

Sommergarten

Weiterer Raum als Nutzfläche neben dem Sommergarten

Dachboden als Nutzfläche

Garage mit Sektionaltor

tlw. Außenrollos

SAT

Gas Therme (2017)

PKW Stellplatz

VP azonosító: 25418076 - 26524 Hage

Minden a helyszínról

Diese Immobilie befindet sich auf einem gepflegten Grundstück in einem ruhigen Ortsteil Berumburs des ostfriesischen Luftkurortes Hage. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten haben Sie ebenfalls den Orstkern 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: 25418076 - 26524 Hage

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2027.
Endenergiebedarf beträgt 191.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25418076 - 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