

Osteel – Marienhafé

Szívhez szóló ház: Jól karbantartott családi ház kerttel, télikerttel és modernizációs lehetőséggel Osteelben

VP azonosító: 25335083-1

RESERVIERT

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m²

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

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

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Áttekintés

VP azonosító	25335083-1
Hasznos lakótér	ca. 124 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 65 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	251.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhäfe

Az első benyomás

Üdvözljük ebben az 1960-ban épült családi házban, amely körülbelül 124 m²-es kényelmes lakóteret kínál sokoldalú felhasználási és kialakítási lehetőségekkel. Az ingatlan egy körülbelül 1000 m²-es telken fekszik, kiváló állapotban van. Különösen alkalmas azoknak a családoknak, akik értékelik a csendes elhelyezkedést és a tágas teret. Az alaprajz összesen 5 szobát foglal magában, jelenleg 3 hálószobával. A központi elhelyezkedés, zuhanykabinos fürdőszoba biztosítja a kényelmet, és ugyanolyan könnyen megközelíthető, mint a teljes nappali, amely egy szinten teljesen megközelíthető. Ez minden korosztály és különböző életstílusú ember számára megfelelő. A vidéki stílusú belső ajtók és a kiváló minőségű fa bejárati ajtó tovább fokozzák a ház jól karbantartott megjelenését. A tágas nappalihoz egy világos télikert csatlakozik. Itt egy funkcionális kandalló kellemes meleget és otthonos hangulatot biztosít, különösen a hűvösebb hónapokban. Élvezze a tágas kertre nyíló gyönyörű kilátást, és töltsön pihentető órákat a szabadban, időjárástól függetlenül. A beépített konyha minden szükséges eszközt kínál a mindennapi használathoz. A szigetelt padlás további tárolóhelyet biztosít. 2011-ben új kondenzációs kazánt telepítettek, így a központi fűtési rendszer modern színvonalú. További jellemzők a hővédelem és a magánélet védelme érdekében redőnyök. Az elektromos napellenző fokozza a kültéri kényelmet. Az ingatlan tágas garázsban található tárolóhelyiséggel és egy kocsibeállóval, amely bőséges helyet biztosít járművek, kerékpárok vagy kerti eszközök számára. A kertben található, teljesen működőképes talajvízszivattyú megkönnyíti a hatalmas terület öntözését. Itt a kertészkedés szerelmesei számos tervezési lehetőséget találnak, a gyerekeknek pedig rengeteg helyük lesz a játékokra. Az ingatlan felújításra szorul, így lehetőség nyílik saját tervezési elképzelések megvalósítására és a ház saját ízlés szerinti továbbfejlesztésére. A nemrégiben befejezett fűtési rendszer korszerűsítése értékes alapot teremt a további, az Ön igényeire szabott fejlesztésekhez. A ház csendes helyen található, a kellemes környezet pedig könnyű hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz. Akár párokról, akár családokról van szó – ez a családi ház a nyugodt életet ötvözi a fejlesztési potenciállal és számos mindennapi kényelemmel. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy tekintse meg személyesen egy megtekintés során. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy kényelmes időpontot.

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Részletes felszereltség

Sehr gepflegter Allgemeinzustand
Einbauküche
Kamin
Fensterläden
Ebenerdig bewohnbar
Ebenerdige Dusche
Wintergarten
Dachboden gedämmt
Landhaus-Zimmertüren
Holzhaustür
Grundwasserpumpe
Elektrische Markise
Carport
Großzügige Garage mit Abstellraum
Großzügiger Garten
Ruhige Lage

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

Minden a helyszínról

Die charmante Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage innerhalb der charmanten ostfriesischen Gemeinde Osteel – idyllisch eingebettet auf einem Geestrücken. Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung und Feldern. Alle wichtigen Einrichtungen wie Bäckerei, Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar; der Bahnhof in Marienhafé ist nur wenige Autominuten entfernt. Die zentrale Ostfrieslandlage bietet hervorragende Rad- und Wanderwege – Ausflugsziele wie Greetsiel, Aurich oder Norddeich sind schnell erreichbar. Kulturhistorisch beeindruckt Osteel mit der Warnfried-Kirche, einer der ältesten Orgeln Ostfrieslands. Die Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.“

VP azonosító: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 251.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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: 25335083-1 - 26529 Osteel – Marienhafé

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