Berumbur

# Ostfriesischer Charme: Ebenerdiges Wohnen in ruhiger Sackgasse nah am Kiessee von Berumbur

***VP azonosító: 25418075***

**VÉTELÁR:** 109.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 74 m$^2$ • **SZOBÁK:** 2 • **FÖLDTERÜLET:** 289 m$^2$

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**


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

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25418075 |
| Hasznos lakótér | ca. 74 m² |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1912 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 109.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2012 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 35 m² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 11.07.2035 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 372.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1912 |

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

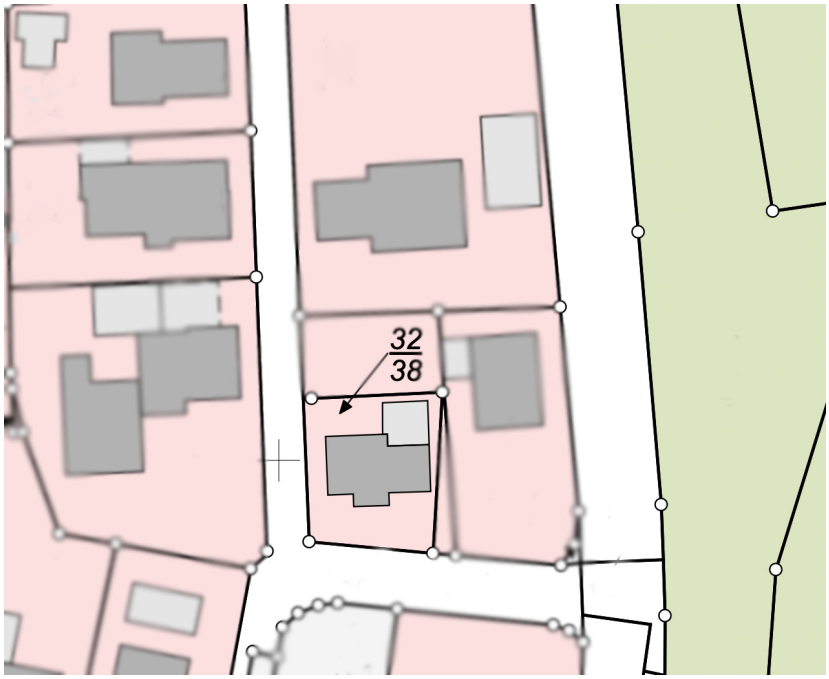
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az ingatlan



**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Az elso benyomás

Dieses charmante Friesenhaus befindet sich auf einem ruhig gelegenen Grundstück in der Nähe des Berumer Kieessees.
Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und weist eine Größe von ca. 289 m² 

Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1912 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74 m².
Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, welcher Sie weiter in den Flur führt. Von hier aus gelangen Sie zu Ihrer Linken in den einladenden Wohnbereich, welcher sich durch die interessante Raumgestaltung auch in zwei Bereiche unterteilen lässt. So profitieren Sie hier von vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.
Angrenzend an das Wohnzimmer und die Küche befindet sich das Schlafzimmer, wodurch ebenerdiges Wohnen ermöglicht wird.
Gegenüberliegend von dem Wohnbereich befindet sich die Küche. Diese ist mit einem separaten Heizungsraum versehen und führt weiter zu einem weiteren Flur.
Neben dem Badezimmer erreichen Sie am Ende des Flures einen Stallbereich, welcher sich optimal als Abstellfläche für Fahrräder oder Gartengeräte eignet.

Das Dachgeschoss der Immobilie ergänzt das Raumangebot um weitere Nutzfläche und bietet einen weiteren Raum, welcher sich individuell nutzen lässt.

Diese Immobilie eignet sich aufgrund der Größe ideal als Zweitwohnsitz, durch den überschaubaren Gartenanteil profitieren Sie hier von wenig Arbeit und können so Ihre freien Stunden auf der Terrasse oder am See verbringen.

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Heizungsanlage wurde bereits im Jahr 2012 erneuert und wird seitdem regelmäßig gewartet. Im Laufe der Jahre wurden einige Fenster in den Jahren 1984 und 1990 gewechselt.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von diesem charmanten Angebot.
Wir stehen Ihnen auch am Wochenende unter 04931 - 95 75 40

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Részletes felszereltség

- See fußläufig erreichbar
- Ebenerdig bewohnbar
- Tlw. Außenjalousien
- Einbauküche
- Moderne Heizungstherme
- Pflegeleichtes Grundstück
- Terrasse
- Überdachung
- Ostfriesischer Charme
- Teilkeller u. Kriechkeller

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# Minden a helyszínrol

Diese Immobilie befindet sich innen einer ruhigen Sackgasse am Rande eines beliebten Ortsteil von Berumbur nahe des Kiessees. Berumbur gehört dem Luftkurort Hage an und bietet neben der Nähe zur Natur ein harmonisches Wohnumfeld - ob für einen Ferienaufenthalt oder längerfristig.
Wenige Meter von dieser Immobilie entfernt finden Sie das Kurzentrum von Hage - hier werden Ihnen verschiedenste Freizeitaktivitäten von Minigolf über Tennis bis hin zu einem Hallenbad und einem Freibad geboten. Neben dem vielfältigen Freizeitangebot lädt ein Restaurant zu einem gemütlichen Aufenthalt ein.
Zugleich eignet sich der Kurpark rund um den Kiessee insbesondere im Sommer zum Spazieren oder Entspannen. Ob See oder Wald - hier finden Sie beides, der großflächig angelegte Wald lädt ebenfalls zu ausgedehnten Spaziergängen ein.
Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad in Hage.

Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der Norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesichen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.
Auch der Hager Sielort Hilgenriedersiel bietet Ihnen über den Naturstrand einen direkten Zugang zur Nordsee. Von Ihrem neuen Standort liegt Hilgenriedersiel ca. 10km entfernt.

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.
Von Berumbur aus lässt sich Norden bequem mit dem Nahverkehr oder mit dem Bürgerbus erreichen.
Hier mangelt es Ihnen an nichts!

**VP azonosító: 25418075 - 26524 Berumbur**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 372.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.
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 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: 25418075 - 26524 Berumbur**

# 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