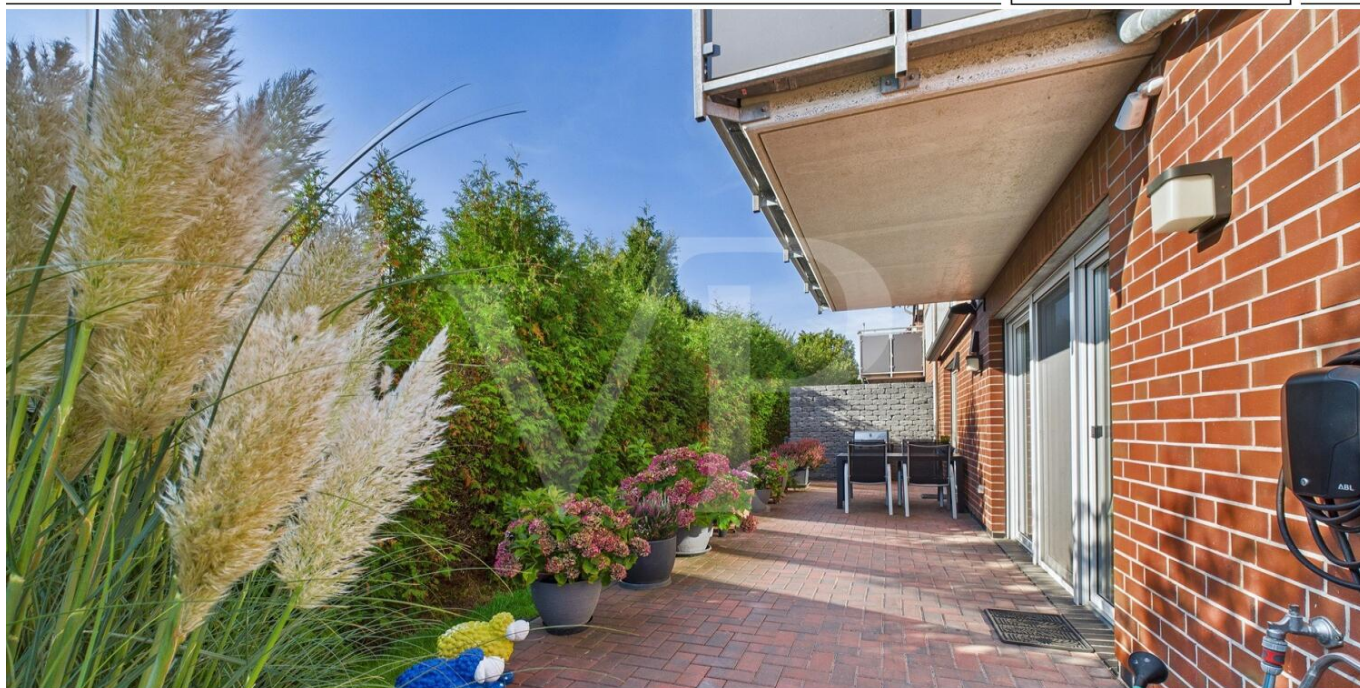


Marienhafe

Tiszta öröm - Kiváló minőségű, energiatakarékos lakás kiváló helyen Marienhafe-ban

VP azonosító: 25418094



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

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

VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

Áttekintés

VP azonosító	25418094
Hasznos lakótér	ca. 95 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

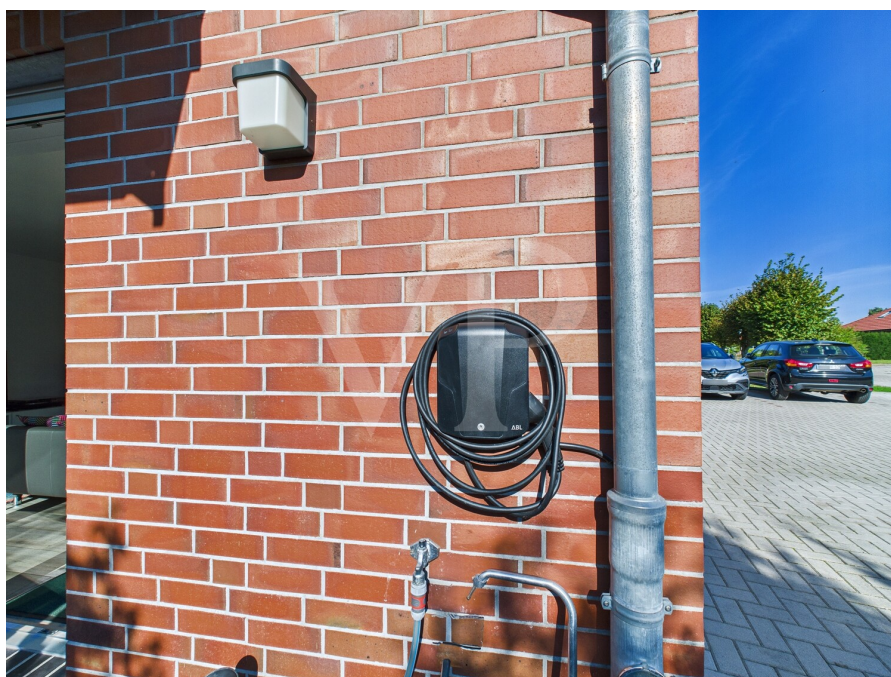
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	30.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	28.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

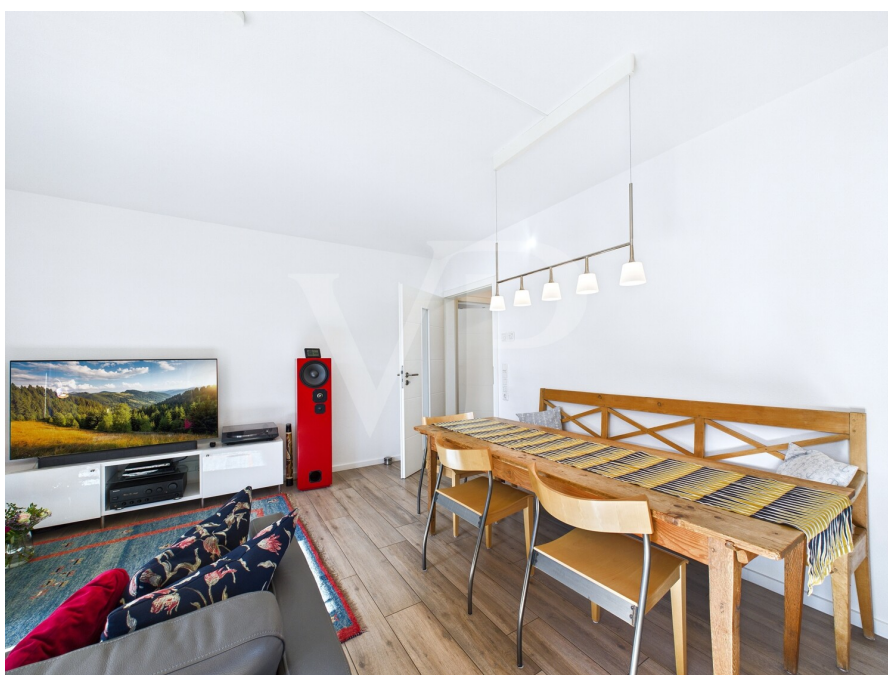
VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

Az ingatlan



VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

Az ingatlan



VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhäfe

Az ingatlan



VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

Az első benyomás

Ez a modern, akadálymentesített, körülbelül 95 m² lakótérrel rendelkező földszinti lakás egy 2021-ben épült, hatlakásos épületben található, makulátlan állapotban. A lakás ideális párok vagy egyedülállók számára, akik értékelik a kényelmes, egyszintes életteret és a kiváló minőségű kivitelezést. A funkcionális elrendezés három szobát foglal magában, köztük két hálósobát és egy tágas, világos nappalit. A tárolóhelyiség mellett a lakásban egy modern fürdőszoba is található, nagyméretű zuhanyzóval. A háromrétegű üvegezésű ablakok, amelyek közül néhány a padlóig ér, bőséges természetes fényt és barátságos légkört biztosítanak. Az elektromos külső redőnyök fokozzák a kényelmet, és hatékony nap- és betekintésvédelmet nyújtanak. Az épület hatékony központi fűtési rendszerrel van felszerelve, padlófűtéssel kombinálva, amely kellemes és egyenletes hőeloszlást biztosít az összes helyiségben. A decentralizált szellőztetőrendszer, befűvő és elszívó funkciókkal, tovább hozzájárul a kellemes beltéri klímához és a folyamatos légáramláshoz. A lakás bejáratú ajtaja háromszoros zárszerkezettel rendelkezik a fokozott biztonság érdekében. A földszinti, jól védett terasz, amely mind a nappaliból, mind a vendégszobából/irodából megközelíthető, szabadterei kikapcsolódásra csábít. Egy kiváló minőségű elektromos kazettás napellenző árnyékot ad szükség esetén, tovább fokozva a terasz privát szféráját. A kültéri rész úgy lett kialakítva, hogy maximális privát szférát biztosítson, így ideális pihenésre vagy szórakozásra. Praktikus jellemzők, mint például egy további kültéri tárolóhely, egy közvetlenül a lakás melletti parkolóhely és egy saját fali töltőállomás elektromos járművek számára, teszik teljessé a kínálatot. A lakás nemcsak a mai komfortérzetet elégíti ki, hanem tökéletesen alkalmas az elektromos mobilitás számára is. A kiváló minőségű kidolgozás belül is folytatódik. A prémium padlólapok vonzó összképet kölcsönöznek. Az egyes szobák optimálisan vannak kialakítva, és sokoldalú berendezési lehetőségeket kínálnak. Az átgondolt alaprajz egy nyitott terü nappalit foglal magában, amely a modern konyhához csatlakozik, kényelmes és hívogató légkört teremtve. Összefoglalva, ez a makulátlan állapotban lévő földszinti lakás vonzó lehetőséget kínál azoknak a tulajdonos-lakóknak, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet, a kiváló minőségű berendezéseket és berendezéseket, valamint a jól megtervezett kültéri területet. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében, és tapasztalja meg első kézből az ingatlan számos előnyét.

VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

Részletes felszereltség

Ebenerdiges Wohnen
Extra breite Zimmertüren
Außenrollos elektr.
Kunststoff-Fenster (3-fach verglast)
Tlw. bodentiefe Fenster
Fliegengitter
Fußbodenheizung
Hochwertige Fliesenböden
Wohnungseingangstür 3-fach Verriegelung
Plisses
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
Dezentrales Lüftungssystem (Be-u. Entlüftung)
Geräumiges Bad mit Waschtisch u. bodengleicher Dusche
Zus. Abstellraum im Außenbereich
Wallbox (ABL 11 kW)
Uneinsehbare Terrasse
Kassettenmarkise elektr.
PKW Stellplatz
Smart-Home
Außenkamera
Internet z.Z. 50 Mbit
Glasfaseranschluss in Vorbereitung

VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

Minden a helyszínrol

Diese geschmackvolle Wohnung befindet sich in der idyllischen Gemeinde Marienhafé, welche Mittelpunkt und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Brookmerland ist. Aufgrund der exzellenten Lage in einer Seitenstraße können Sie Ihre uneinsehbare Terrasse in vollkommener Ruhe genießen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, sowie ein Hallenbad und vielvältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhafé, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar. Die geplante Zentralklinik ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen.

Neben der herrlichen ländlichen Lage, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, erreichen Sie auch Ostfrieslands schönste Golfanlage Schloss Lütetsburg in wenigen Minuten mit dem Auto.

Darüber hinaus befindet sich Norddeich mit seinem großen Sandstrand und den Fähranlegern zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist ganz in der Nähe. Hier können Sie das Weltnaturerbe Wattenmeer aus direkter Nähe betrachten und herrliche Radtouren entlang der Deiche unternehmen.

VP azonosító: 25418094 - 26529 Marienhafé

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 28.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25418094 - 26529 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