Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Ruhige Kanallage trifft auf großzügiges Wohnen

VP azonosító: 25335113

VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 202 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 950 m²

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

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

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Áttekintés

VP azonosító	25335113
Hasznos lakótér	ca. 202 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs, 2 x Egyéb

Vételár	419.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	98.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Az ingatlan

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Az ingatlan

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Az ingatlan

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Az ingatlan

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Az ingatlan

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Az ingatlan

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 2007 erbaut wurde und sich in einer ruhigen Lage befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 202 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 950 m² bietet diese Immobilie sowohl innen als auch außen viel Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf geräumige Schlafzimmer, die sich ideal für eine Familie oder als Gästezimmer eignen. Zwei moderne Badezimmer bieten Komfort und Funktionalität für den täglichen Gebrauch. Die Raumaufteilung ist effizient und durchdacht, sodass sie unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht wird.

Ein Highlight der Immobilie ist der Wintergarten, der zusätzliche Wohnfläche schafft und eine helle und einladende Atmosphäre bietet. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und zu geselligen Abenden im Freien ein. Angrenzend an das Haus befindet sich eine Garage mit angeschlossener Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten bietet.

Die Immobilie besticht durch ihre gute Ausstattung, darunter auch elektrische Rollläden, die einzeln steuerbar sind. Die Heizung des Hauses erfolgt über eine moderne Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Eine ebenerdige Wohnfläche macht das Haus zudem besonders komfortabel und zugänglich für alle Generationen.

Die Lage direkt an einem Kanal ist ein weiteres Plus dieser Immobilie. Sie bietet eine ansprechende Umgebung und die Möglichkeit, die Natur und das Wasser in unmittelbarer Nähe zu genießen. Die Umgebung ist ruhig, was die Immobilie zu einem idealen Rückzugsort macht.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen mit viel Freiraum zur persönlichen Gestaltung. Die vorhandene Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich ein detailliertes Bild von den Räumlichkeiten und dem großzügigen Außenbereich zu machen. Das Haus bietet viele Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Részletes felszereltség

- ca. 202m² Wohnfläche
- ca. 950 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 2007
- Ruhige Lage
- 2025 Bodenbeläge erneuert in diversen Räumen im OG
- 2025 Wände neu gestrichen
- Elektrische Rollläden (Einzelnd steuerbar)
- Kanallage
- Wintergarten
- Terrasse
- Garage mit angrenzender Werkstatt
- Ebenerdig bewohnbar

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Uplengen liegt zentral im Herzen Ostfrieslands in Niedersachsen und verbindet das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung und gleichzeitig eine ausgezeichnete Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker und Apotheken befinden sich direkt im Ort oder in den nahegelegenen Nachbardörfern und sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von einem gut ausgebauten Bildungsangebot: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem zu erreichen und machen den Standort besonders attraktiv für junge Familien.

Trotz der ländlichen Idylle ist Uplengen hervorragend angebunden: Die Autobahn A28 sorgt für eine schnelle Verbindung in die nächstgrößeren Städte Leer (ca. 20 Minuten), Oldenburg (ca. 35 Minuten) und Bremen (ca. 60 Minuten). Auch die Nordseeküste liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsanbindungen sowie nahegelegene Bahnhöfe in Leer und Westerstede bieten zusätzlich flexible Mobilität. Der Flughafen Bremen ist in etwa einer Stunde erreichbar.

Ob als ruhiger Lebensmittelpunkt für Familien, Rückzugsort im Grünen oder Investitionsstandort – Uplengen überzeugt durch seine ausgewogene Infrastruktur und die hohe Lebensqualität mitten in Ostfriesland.

VP azonosító: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25335113 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

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