

Hesel

Egyszintes lakótér – 6 szobás bungaló nagy telekkel, központi helyen

VP azonosító: 25210082



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 858 m²

VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

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

VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Áttekintés

VP azonosító	25210082
Hasznos lakótér	ca. 168 m ²
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.08.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	261.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Az első benyomás

Ez a tágas, 1973-ban épült bungaló körülbelül 169 m² lakóteret kínál, kényelmes otthont biztosítva, rengeteg hellyel az egész család számára. A csendes, mégis központi helyen található ingatlan egy nagyméretű, 858 m²-es telekkel büszkélkedhet, amely számos lehetőséget kínál. A ház szíve a tágas nappali és étkező, melynek nyitott kialakítása bőséges helyet biztosít a családdal és a barátokkal való időtöltéshez. Összesen hat szoba áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan használhatók hálósobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. A kényelmet egy vendég-WC is kiegészíti, míg a fő fürdőszoba jelenleg felújítás alatt áll, így lehetőséget kínál arra, hogy az Ön igényei szerint alakítsa ki. A ház fűtését 2008-ban telepített gázfűtés biztosítja. A bungaló külsejét lapostető határozza meg, és garázs is tartozik hozzá, amely parkolási lehetőséget biztosít a jármű számára, valamint további tárolási lehetőséget. Csendes lakóövezeti elhelyezkedésének és a helyi infrastruktúrához való jó hozzáférésnek köszönhetően ez a bungaló ideális alapot kínál az egyéni élethez – tökéletes családok, párok vagy bárki számára, aki a tágasságot és a központi elhelyezkedést szeretné ötvözni.

VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Kriechkeller
- Garage
- Gastherme
- Große Fensterflächen
- Vinyl-/ Fliesen-Böden
- Großes Grundstück
- Doppelverglaste Fenster
- Teilw. Außenjalousien

VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

Minden a helyszínról

Das Objekt überzeugt durch seine attraktive Wohnlage in einer ruhigen Anliegerstraße. Hier genießen Sie ein familienfreundliches Umfeld, das von gepflegten Einfamilienhäusern geprägt ist und dank der Tempo-30-Zone ein hohes Maß an Sicherheit und Wohnqualität bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote sind im Ortskern von Hesel schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Über die B 436 und die L 24 gelangen Sie in nur wenigen Fahrminuten in die nächstgelegenen Städte. Die Kreisstadt Leer erreichen Sie in rund 15 Minuten, Aurich in etwa 20 Minuten und Emden in ca. 30 Minuten. Darüber hinaus ist auch die Autobahn A 28 schnell erreicht, sodass Oldenburg, Bremen oder Groningen komfortabel angebunden sind.

Für eine bequeme Mobilität ohne Auto sorgt der gut ausgebaut öffentliche Nahverkehr. Von Hesel bestehen regelmäßige Busverbindungen, unter anderem mit der Linie 460, die schnelle Anschlüsse nach Leer und Aurich bietet. Weitere Linien erschließen die umliegenden Ortschaften. Damit bietet die Lage nicht nur Ruhe und Wohnqualität, sondern auch beste Voraussetzungen für Berufspendler und Familien, die eine gelungene Kombination aus idyllischem Wohnen und optimaler Erreichbarkeit suchen.

VP azonosító: 25210082 - 26835 Hesel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 261.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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: 25210082 - 26835 Hesel

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