

Westerholt

Sokoldalú családi ház további építési telekkel, központi helyen Westerholtban

VP azonosító: 253610821



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 188 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.170 m²

VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

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

VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Áttekintés

VP azonosító	253610821
Hasznos lakótér	ca. 188 m²
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az ingatlan



VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az ingatlan



VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az ingatlan



VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az ingatlan



VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az ingatlan



VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az ingatlan



VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az ingatlan



VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Az első benyomás

Ez a bájos családi ház egy körülbelül 2170 m²-es telken épült. Az ingatlan nyitott és sokoldalú lakhatási koncepciót kínál körülbelül 188 m² lakótéren. A jelenlegi elrendezés lehetővé teszi az ingatlan két különálló lakóegységként való használatát is, például több generáció együttéléséhez. Az ingatlanba belépve eloször a bejáratú hallba érkeznek. Mindkét lakóegység magánéletének biztosítása érdekében itt, a felső emeletre vezető lépcső mellett, egy ajtó is található, amely elválasztja a földszint összes többi szobáját. A földszinten folytatva a folyosót érheti el. Balra található a nagyméretű hálószoba, amely bőséges helyet kínál egy tágas gardrób szekrénynek. A hálószoba mellett található az ingatlan szíve – a nyitott területe nappali és étkező. Ennek a helyiségnek különleges jelentőségét a 2010-ben beépített kandalló adja. Télen vagy hűvös napokon a fatüzelésű kályha kellemes meleget biztosít. A kandalló átgondolt elhelyezése lehetővé teszi, hogy a szomszédos konyha melegét is élvezhesse. Mind a nappaliban, mind a konyhában padlófűtés található az ülohelyeken. A nappaliból lehet bejutni a télikertbe, amelyet 2009 körül építettek. Az itt található ablakok, amelyek a kertre néznek és onnan is kijutnak, világos és szellős hangulatot kölcsönöznek a helyiségnek. Ezzel egy időben egy háztartási helyiséget is építettek a télikert mögött. Ebben a helyiségben mosógép és szárítógép található. A teret egy mosdó és egy közvetlen kertkapcsolat teszi teljessé. A folyosó végén egy kis tárolóhelyiség, egy vendég WC és egy fürdőszoba található, amelyet 2010-ben újítottak fel, és egy nagy zuhanyzóval szereltek fel. A fürdőszoba hátsó részén található egy másik bejárat is. Az ingatlan így egy szinten teljesen akadálymentesített, így idős korban is könnyen lakható. További különlegesség a szélesebb ajtók, amelyeket a felújítás során beépítettek a kerekesszékekkel való megközelíthetőség biztosítása érdekében. Az ingatlan legfelső emeletén egy hálószoba, egy gyerekszoba és egy tágas konyha található, ahol boven van hely egy hangulatos étkezőnek. A konyhából erkélyre lehet kijutni, így napsütéses napokon élvezheti a kertre nyíló kilátást. A nappali és egy fürdőszoba teszi teljessé az elrendezést. A helytakarékos lépcsőn megközelíthető padlás és a négyszobás pince további hasznos területet kínál. Kívül egy terasz húzódik az ingatlan hátsó részén, amely a télikertbe vezet, így az ülohely a nap állásától függően állítható. Az ingatlanhoz tartozik még egy gépkocsibeálló, egy elektromos szekcionált kapuval ellátott garázs, egy muhely és egy kerti fészker. Ez a fészker külön kijáráttal rendelkezik egy funyíró traktor számára, így a kert karbantartása gyerekjáték. További két kerti fészker található az ingatlan hátsó részén. Az ingatlan kiváló állapotban van, az elmúlt években folyamatos felújításokon és részleges átalakításokon esett át. Bőséges helyet kínál az egész család számára. Jöjjen el, és gyozodjon meg róla saját szemével! A felújítási munkálatokról részletesebb információkat a Felszerelések menüpontban talál.

VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Részletes felszereltség

- Umfassende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt
- Nutzbar in zwei Wohneinheiten
- Tlw. getauschte Fenster & Dachfenster 2009
- Haustür 2009
- Ebenerdig bewohnbar
- Extra breite Türen für Rollstuhlfahrer
- Kaminofen mit Kaminecke 2010
- Offenes Wohnkonzept
- Fußbodenerwärmung im Tischbereich - in Wohnzimmer und Küche 2010
- Fußbodenheizung Wintergarten
- Umfangreiche Fliesenarbeiten im Erdgeschoss 2010
- Saniertes Badezimmer EG mit ebenerdiger Dusche 2010
- Tlw. neue Fenster (Dreifachverglasung)
- Elektrische Außenjalousien - tlw. mit Zeitschaltuhr - im Erdgeschoss
- Heizkörper z.T. getauscht 2010/2013
- Neue Heizungstherme inkl. notwendiger Leitungen 2010
- Dach- und Hohlschichtdämmung 2009
- Tlw. neu verfugt 2010
- Umzäuntes Grundstück
- Erdarbeiten auf dem Grundstück 2009
- Obstbaumbestand
- Sonnenterrasse
- Balkon
- Zwei Gartenhütten
- Carport
- Garage elektrischem Sektionaltor
- Werkstatt und Geräteraum an der Garage

VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Westerholt gehört zum Landkreis Wittmund und überzeugt mit der idyllischen und zentralen Lage.

Ländlich und dennoch zentral – hier bekommen Sie beides. Inmitten von endlosen Feldern erstreckt sich die Gemeinde Westerholt. Die Gemeinde Westerholt umfasst zusätzlich den Ort Willmsfeld, welcher die Gemeinde um etwa zwei weitere Wohngebiete ergänzt. In einer dieser Siedlungen befindet sich dieser charmante Bungalow, der bald auch Ihr Zuhause sein kann. Profitieren Sie von der angenehmen Ruhe, die Ihnen hier durch die Sackgassenlage geboten wird.

Im Ortskern von Westerholt finden Sie alle Geschäfte zur Deckung Ihres täglichen Bedarfs.

Ein Kindergarten, Schulen, Apotheken und Ärzte liegen ebenfalls in diesem Bereich.

Das gut ausgebaute Fahrradwegenetz bietet Ihnen viele Möglichkeiten die Umgebung, sowie die umliegenden Ortschaften mit dem Rad zu erkunden. Auch die Nordseeküste mit ihrem einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist, erreichen Sie in wenigen Autominuten. Von Bengersiel aus können Sie nicht nur die Nordsee betrachten, sondern auch mit der Fähre zu der ostfriesischen Insel Langeoog gelangen. Dort warten eine ausdrucksstarke Natur und ein endloser Sandstrand auf Sie.

Darüber hinaus erreichen Sie auch die nächstgrößere Stadt Aurich in kurzer Zeit. Überzeugen Sie sich selbst.

VP azonosító: 253610821 - 26556 Westerholt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 253610821 - 26556 Westerholt

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