

Südbrookmerland

Modernizált bungaló tágas telken, vidéki környezetben

VP azonosító: 25210091



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 129,3 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.436 m²

VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

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

VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Áttekintés

VP azonosító	25210091
Hasznos lakótér	ca. 129,3 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	235.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 87 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	155.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Az első benyomás

Az 1964-ben épült, jól karbantartott bungaló körülbelül 129 m² lakóteret kínál egy nagy, nagyjából 1436 m²-es telken, így kényelmes otthont biztosít csendes, vidéki környezetben. A ház lenyűgözi a jól megtervezett elrendezését, masszív szerkezetét és tágas kertjét, amely bőséges teret kínál a pihenésre, a szabadidő eltöltésére és az egyedi tereprendezésre. A földszinten egy hívogató nappali és étkező található, közvetlen hozzáféréssel a teraszhoz és a kerthez. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt és kellemes hangulatot biztosítanak. A konyha funkcionálisan kialakított, és elegendő helyet kínál egy hangulatos étkezőnek. Ezen a szinten található egy modern fürdőszoba és egy hálószoba is – ideális egyszintes lakáshoz. Az emeleten további két hálószoba és egy plusz fürdőszoba található. Ez a szint tökéletes gyerekeknek, vendégeknek, vagy dolgozószobának vagy hobbiszobának. A bungaló teljes pincével rendelkezik, amely rengeteg tárolóhelyet, valamint helyet biztosít háztartási cikkeknek, kellékeknek vagy muhelynek. Egy garázs is tartozik hozzá, kiegészítve az ingatlant. Az elmúlt években jelentős felújítási és modernizációs munkálatokat végeztek. A modern hibrid fűtési rendszer, amely gáz- és hőszivattyú kombinációjából áll, energiahatékony és jövőbiztos fűtést biztosít. A tágas kert pihenésre, kertészkedésre vagy játékokra csábít, miközben rengeteg privát szférát is biztosít – Oldeborg csendes és zöld lakóövezetében.

VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Részletes felszereltség

- Offener Wohn- Essbereich
- Hybrid-Heizsystem
- Terrasse
- Garage
- Vollunterkellerung
- Hohlschichtdämmung
- umfassende Modernisierung
- 2 Badezimmer
- großes Grundstück
- ruhige Lage

VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

Minden a helyszínrol

Oldeborg liegt in der Gemeinde Südbrookmerland im Herzen Ostfrieslands und zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe und ländliche Lage aus. Das beschauliche Dorf bietet eine angenehme Wohnatmosphäre fernab von Hektik und Straßenlärm – ideal für Menschen, die Wert auf Erholung und ein entspanntes Lebensumfeld legen.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und typischer ostfriesischer Landschaft mit Wiesen, kleinen Kanälen und Baumbeständen. Spaziergänge und Radtouren durch die idyllische Umgebung sind hier besonders beliebt.

Trotz der ruhigen Lage ist Oldeborg gut an die Infrastruktur der Gemeinde Südbrookmerland angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in den nahegelegenen Ortsteilen wie Moordorf oder Victorbur. Auch die Küstenorte an der Nordsee sowie die Stadt Aurich sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Oldeborg vereint somit die Vorzüge einer ländlichen Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Freizeitangebote – ein idealer Ort für ruhiges Wohnen im Grünen.

VP azonosító: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25210091 - 26624 Südbrookmerland

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