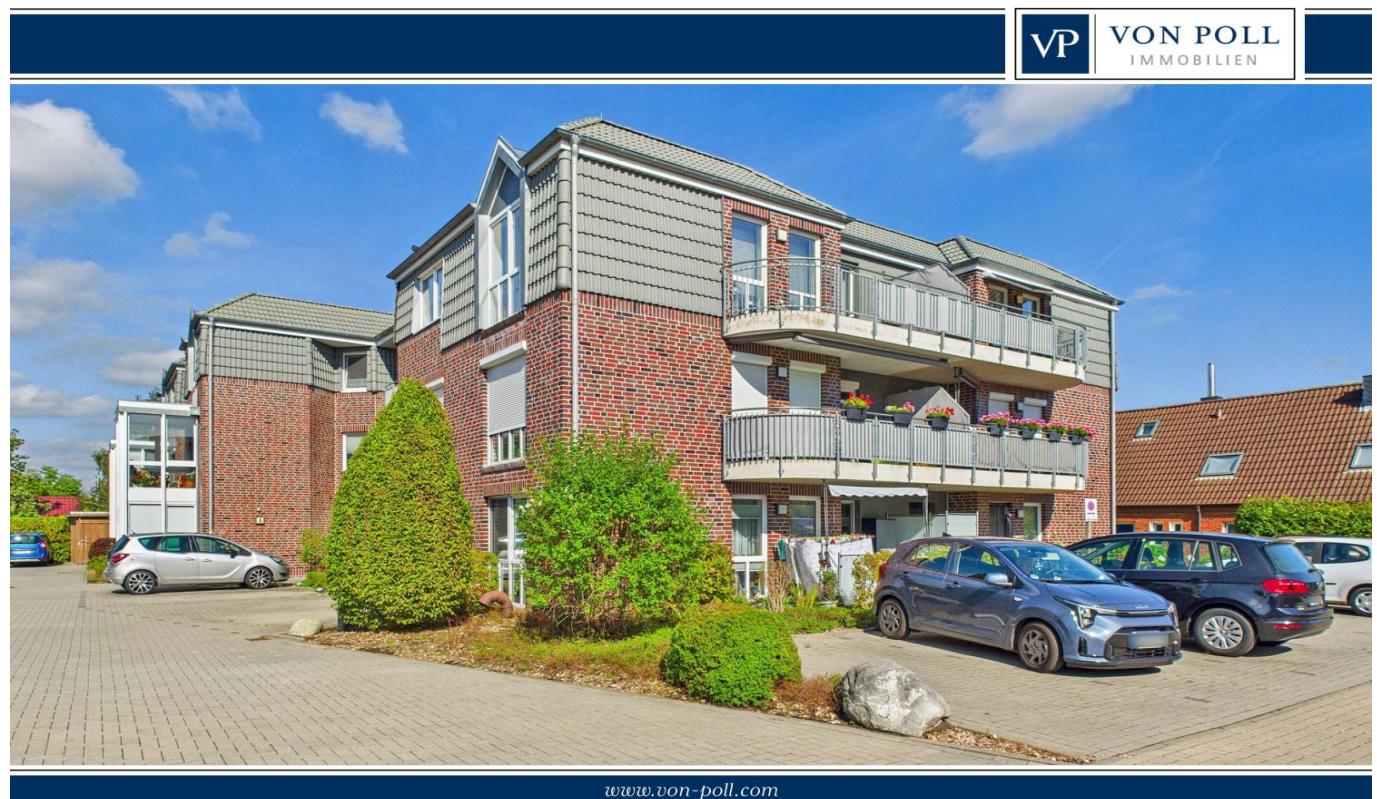


Hinte

## Értékes apartman egy apartmankomplexumban

**VP azonosító: 25418102**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 174.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53,59 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

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

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Áttekintés

VP azonosító	25418102	Vételár	174.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 53,59 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	1	Modernizálás / felújítás	2016
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Építés éve	2016	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 11 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	57.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.02.2026	Energiahatékonysági besorolás /	B
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte**

## Az elso benyomás

A gyerekek elhagyták az otthonot, és egyre nehezebb fenntartani a saját ingatlant és kertet. Mégis, még idős korban is, az ember szeretné megvalósítani az önálló életet és a független életmódról alkotott elképzeléseit a saját négy fala között. Hinte község szívében, a csendes Suurhusen kerületben, a világhíru ferde templomtoronnyal található a Concordia lakópark, egy segített lakhatást biztosító apartmankomplexum. A komplexum 21 korszerű apartmant kínál, amelyek körülbelül 65-85 négyzetméteresek, tökéletesen megtervezett alaprajzzal, amely megfelel a legmagasabb szabványoknak. Az egész komplexum masszív szerkezetű. Hoszigetelo üvegezéssel, kiváló minőséggel berendezésekkel és szerelvényekkel (lásd az épület specifikációját), kiváló ár-érték arányú és eros bérbeadási potenciállal rendelkezik (így befektetek számára is alkalmas). A felső emeleteken található összes apartman tágas erkélytel rendelkezik, míg a földszinti apartmanokhoz terasz, néhányhoz pedig télikert is tartozik. Igény esetén privát parkolóhely áll rendelkezésre. minden fürdoszoba stílusos berendezéssel és akadálymentes zuhanyzóval rendelkezik. Az egész épület kerekesszékkel megközelíthető. Lakása könnyen megközelíthető személylifttel, amely hozzáférést biztosít a pincében található külön tárolóhelyiségekhez is. Ha a jövőben gondozásra lenne szüksége, nem kell elhagynia lakását, hanem igénybe veheti a Concordia Lakópark által kínált szolgáltatásokat. minden lakás segélyhívó rendszerrel van felszerelve, amely csatlakozik a Concordia Lakóparkhoz, és vészhelyzet esetén 24 órás segítséget nyújt. A szolgáltatás kötelezo havi díja egy fo részére 95,00 euró, két fo részére pedig 115,00 euró. Ezenkívül igénybe veheti a terápiás szobákat, amelyek teljes köru fizioterápiás szolgáltatásokat kínálnak (beleértve a manuális terápiát, oszteopátiát, masszázt stb.). Fodrászok, lábápolók, orvosok és terapeuták is házhoz mennek. A modern, akadálymentesített apartmanok vagy a földszinten találhatók, vagy lifttel könnyen megközelíthetők. Ha gondozásra van szüksége, vagy már van, igénybe veheti otthoni gondozó csapatunk kiváló támogatását, és részt vehet a helyszíni felnott nappali ellátásban.

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Részletes felszereltség

Barrierefreies Wohnen – ruhige Wohnlage – helle Räume – ebenerdiges, barrierefreies und behindertengerechtes Duschbad – Fußbodenheizung im Bad – Wohnungseingangstüren schalldämmend – Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle, Anschluss Kaltwasser und Abfluss für Spülmaschine / Anschluss für Waschmaschine – Aufzug – PKW-Stellplatz – eigener Kellerraum – Balkon – Satteliten-TV-Anschluss – Vinyl-Parkett/Fliesen – Dreifachverglasung – Nutzung der Gemeinschaftsräume – Vermittlung von Service-Leistungen wie z.B. Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo und Logotherapie

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## Minden a helyszínrol

Suurhusen, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Hinte im Landkreis Aurich, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage inmitten der ostfriesischen Marschlandschaften. Die dörfliche Struktur, gepaart mit gepflegten Wohnstraßen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, macht Suurhusen zu einem besonders attraktiven Wohnort für ältere Menschen, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Umfeld schätzen.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar, während die nahegelegene Stadt Emden (ca. 6 km) zusätzliche Dienstleistungen, kulturelle Angebote und Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr bietet. Auch die Nordseeküste und beliebte Ausflugsziele wie Greetsiel oder das Wattenmeer sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für erholsame Freizeitaktivitäten.

Für Investoren ist Suurhusen aufgrund seiner Attraktivität als Wohnstandort und seines Potenzials für Wertsteigerungen interessant. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, historischer Identität (bekannt durch den schiefsten Kirchturm der Welt) und guter Erreichbarkeit macht den Ort sowohl für langfristige Wohnprojekte als auch für renditestarke Immobilieninvestitionen attraktiv.

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 57.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 aufzubewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25418102 - 26759 Hinte

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)