

Hage

Földszinti lakás Hage szívében – a kényelem és a központi elhelyezkedés találkozása

VP azonosító: 25418113



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 274.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 398 m²

VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

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

VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Áttekintés

VP azonosító	25418113
Hasznos lakótér	ca. 136 m²
Teto formája	Konytteto
Az ingatlan elérhető	26.11.2025
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1996

Vételár	274.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	104.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Az első benyomás

Ez a hívogató, 1996-ban épült családi ház központi helyen, Hage szívében található, és körülbelül 136 m² lakóteret kínál, így ideális otthon párok vagy családok számára, akik értékelik a minőségi életet és a kényelmet. A földszintre lépve azonnal érezni fogja a kellemes hangulatot, amelyet a nagy ablakok és a részleges padlófűtés fokoz. A tágas nappali pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A 2018-ban kiváló minőségű anyagokkal és letisztult vonalakkal beépített modern konyha igazi fénypont a főzés szerelmeseinek. A földszinten egy modern fürdőszoba is található zuhanyzóval és praktikus piszoárral, ami további kényelmet biztosít. További fénypont a hangulatos, nyugatra néző nyári kert, amely világos és védett teret kínál a pihenéshez és a társasági élethez. Az emeleten számos rugalmasan alakítható szoba található, amelyek tökéletesek hálószobának, gyerekszobának vagy irodának. Ezek közül kettőből közvetlen hozzáférés nyílik a nagy, fedett erkélyre (loggiára) – egy csodálatos hely a kikapcsolódásra a szabadban, miközben élvezzi a menedéket. A 2022-ben telepített modern fűtési rendszer biztosítja a hatékony fűtést. Az ingatlanhoz tágas garázs és egy nagy háztartási helyiség is tartozik, ahol boven van hely a háztartási eszközöknek, ruháknak és egyéb kellékeknek.

VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Részletes felszereltség

- ebenerdig bewohnbar
- vier Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- neuwertige Heizungsanlage
- teilw. Fußbodenerwärmung im EG
- moderne Einbauküche
- Rolladen (teilw. Elektrisch)
- Sommergarten
- zentrale Lage
- geräumige Garage

VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Ortskern von Hage und profitiert von einer besonders zentralen und attraktiven Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe bequem zu Fuß erreichbar. Dazu zählen unter anderem Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie diverse Fachgeschäfte, die den Bewohnern eine hervorragende Versorgung bieten.

Durch die zentrale Position im Herzen von Hage ist zudem eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Ärztliche Versorgung, Schulen, Banken und weitere Dienstleister liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Der beliebte Kurpark Hage sowie weitere Naherholungsgebiete bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und erhöhen die Lebensqualität.

Damit vereint diese Lage eine optimale Mischung aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld – ideal für alle, die kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schätzen.

VP azonosító: 25418113 - 26524 Hage

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25418113 - 26524 Hage

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