

Hage

Modernes Zwillingshaus in Hage – Großzügig, überzeugend und ideal für Familien

Codice oggetto: 26361018



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m²

Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26361018
Superficie netta	ca. 124 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.04.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

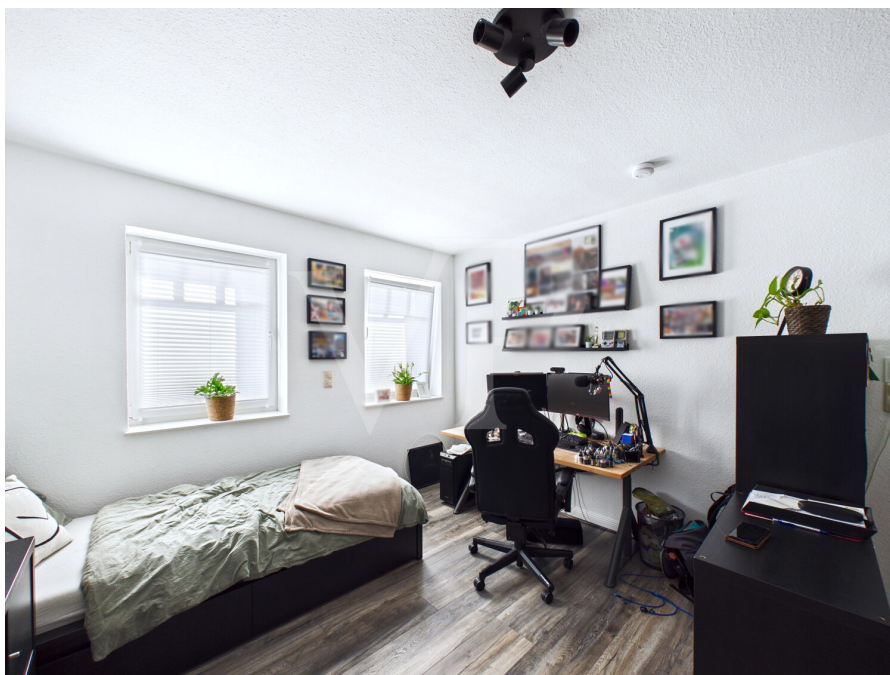
Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

Una prima impressione

Dieses moderne Zwillingshaus aus dem Jahr 2014 überzeugt mit ca. 124 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von etwa 625 m² und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit fünf Zimmern, darunter bis zu vier Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmern, die hohen Wohnkomfort und Flexibilität im Alltag ermöglichen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft eine helle, einladende Atmosphäre und bildet das Herzstück des Hauses.

Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das moderne Wohngefühl. Die Kombination aus doppelverglasten Kunststofffenstern und umfassender Dämmung gewährleistet eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Beheizt wird die Immobilie über eine zuverlässige Zentralheizung aus dem Baujahr.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch ein Carport mit praktischem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Werkzeug bietet.

Die Immobilie befindet sich in einer Wohneigentümergeinschaft (WEG) und ist aktuell vermietet – ideal sowohl als Kapitalanlage als auch mit Perspektive zur späteren Eigennutzung.

Insgesamt präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte als attraktives, zeitgemäßes Zuhause mit viel Licht, durchdachtem Grundriss und überzeugender Ausstattung.

Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

Dettagli dei servizi

- > **Baujahr 2014**
- > **ca. 124 m² Wohnfläche**
- > **ca. 625 m² Grundstück**
- > **5 Zimmer (davon bis zu 4 Schlafzimmer)**
- > **2 Badezimmer**
- > **Offener Wohn- und Essbereich**
- > **Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht**
- > **Kunststofffenster mit Doppelverglasung**
- > **Gute Wärmedämmung (Außenwände und Dach gedämmt)**
- > **Zentralheizung (Therme aus 2014)**
- > **Terrasse**
- > **Carport inkl. Abstellraum**
- > **Zusätzlicher Stauraum vorhanden**
- > **WEG-Teilung**
- > **Aktuell vermietet (geeignet als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung)**

Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Hage, ein anerkannter Luftkurort im Herzen Ostfrieslands, überzeugt durch ihre reizvolle Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt gelegen, genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Umgebung.

Die charmante ostfriesische Landschaft mit ihren weiten Feldern, Kanälen und Grünflächen bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zu beliebten Küstenorten sowie zu den ostfriesischen Inseln macht Hage zudem besonders attraktiv.

Im Ort selbst finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Ergänzt wird dies durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, unter anderem im nahegelegenen Kurzentrum im Ortsteil Berum.

Auch die Verkehrsanbindung ist überzeugend: Über die Bundesstraße B72 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Norden und Aurich. Von dort bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten in das überregionale Verkehrsnetz, unter anderem zur Autobahn A31. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Hage zuverlässig mit der Region.

Insgesamt bietet Hage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zur Nordsee.

Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 26361018 - 26524 Hage

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com