

Hage

Riservato Casa vacanze in affitto presso il lago di ghiaia di Hage-Berum vicino al Mare del Nord

Codice oggetto: 25210081



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 149.999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53,66 m² • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 295 m²

Codice oggetto: 25210081 - 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: 25210081 - 26524 Hage

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25210081
Superficie netta	ca. 53,66 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	149.999 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Superficie lorda	ca. 21 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	244.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

Una prima impressione

Benvenuti nel vostro incantevole rifugio sul lago di ghiaia di Berumbur! Questa invitante casa vacanze, costruita nel 1973, vanta una posizione idilliaca e comfort di alto livello. Con 53,33 metri quadrati di superficie abitabile su un ampio terreno di 295 metri quadrati, questa casa offre l'ambiente perfetto per il riposo e il relax. La casa dispone di due comode camere da letto, ideali per vacanze in famiglia o come rifugio per coppie. Una moderna cucina completamente attrezzata offre praticità e funzionalità e vi invita a preparare deliziosi pasti. Il bagno è dotato di una doccia rinfrescante e offre tutti i comfort necessari per un piacevole soggiorno. Una delle caratteristiche distintive di questa proprietà è la terrazza coperta, una vera oasi di tranquillità, perfetta per incontri sociali all'aperto o semplicemente per godersi la natura. La terrazza offre una vista mozzafiato sul parco e crea una transizione fluida tra la vita interna ed esterna. Per gli appassionati di auto, o come pratico deposito per biciclette e attrezzature da esterno, il robusto garage offre ampio spazio e protezione per veicoli o altri effetti personali. La posizione di questo bungalow è semplicemente imbattibile: situato nelle immediate vicinanze del lago di ghiaia di Berumbur, offre accesso diretto a rilassanti passeggiate, gite in barca e altre attività ricreative. I dintorni pittoreschi e la vicinanza alla natura rendono questa casa un rifugio ideale per gli amanti della natura e per chi cerca relax. Si trova in una zona ad uso misto, che consente opzioni di utilizzo flessibili. La casa vacanze è stata costantemente ristrutturata e modernizzata.

Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

Dettagli dei servizi

Einbauküche – Zentralheizung – Garage – Eingezäunter Garten – Doppelverglasung -
Kunststofffenster – Internet bis 100 MBit/s – Lage am Kiesesee – Carport – Überdachte
Terrasse – Außenjalousien

Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

Tutto sulla posizione

Dieses Ferienhaus findet sich auf einem gepflegten Grundstück im Ferienpark am Kieselsee von Berumbur. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten haben Sie ebenfalls den Ortskern von Hage erreicht. Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Die Lage der Immobilie ermöglicht die Nutzung verschiedenster Freizeiteinrichtungen, welche in wenigen Minuten erreicht werden können. Der berumer Kieselsee und der Kurpark laden zu einem angenehmen Aufenthalt ein.

Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen Ihnen nahe der Innenstadt verschiedenste Fachärzte und Einrichtungen zur Verfügung.

Zudem ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

Codice oggetto: 25210081 - 26524 Hage

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2027.

Endenergiebedarf beträgt 244.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25210081 - 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