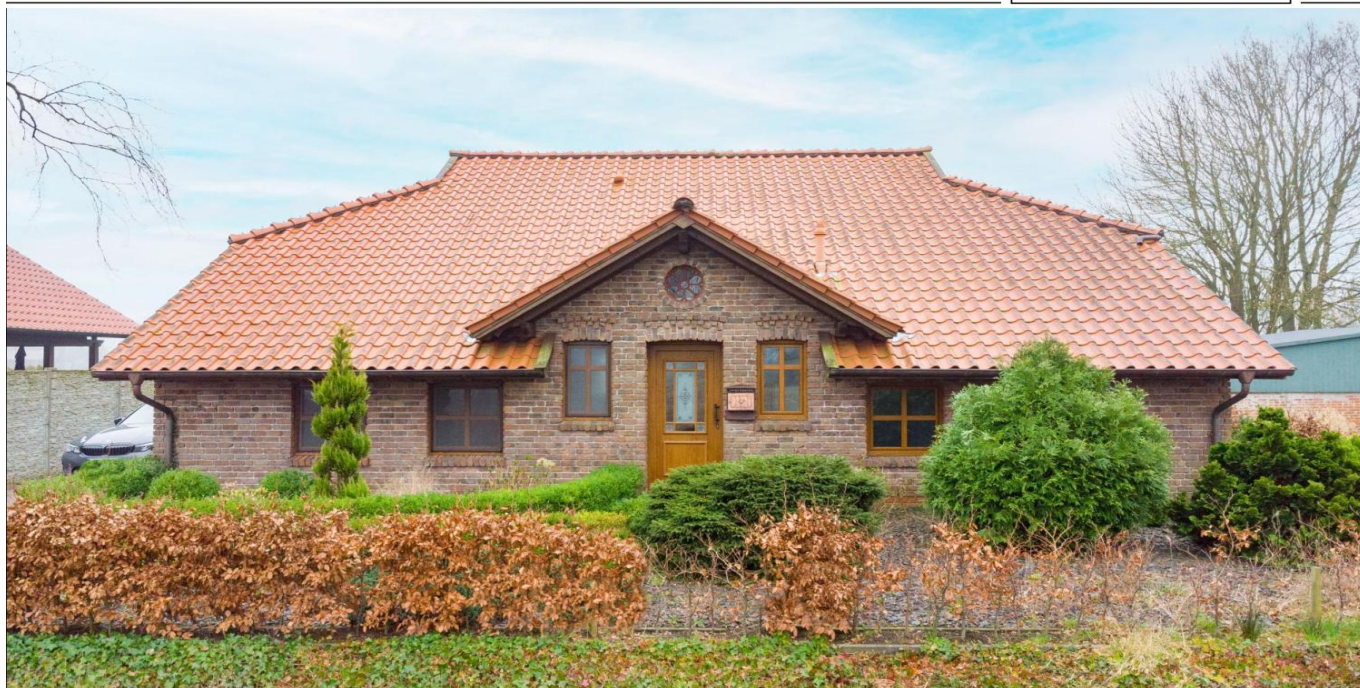


Südbrookmerland / Upende

Ebenerdiges Wohnen in idyllischer Lage

CODICE OGGETTO: 242100041



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

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

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	242100041
Superficie netta	ca. 165 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	133.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La proprietà



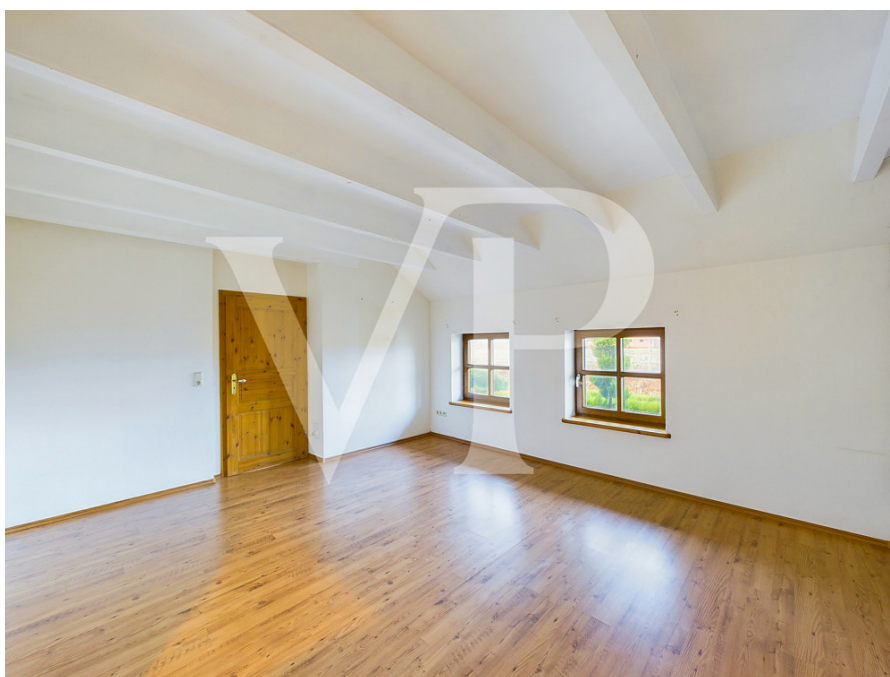
CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Una prima impressione

Dieses einzigartige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 165qm befindet sich auf einem ruhig gelegenen Grundstück, welches sich auf einer Fläche von ca. 1000qm erstreckt. Das Haus wurde im Jahr ca. 2003 erbaut und überzeugt durch eine komfortable Wohnatmosphäre. Mit insgesamt 3 Schlafzimmern bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Angrenzend zur Küche befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Die Küche und das Wohnzimmer sind durch eine Leichtbauwand getrennt. Ein Offenes-Wohnkonzept lässt sich somit leicht umsetzen. Die 3 Schlafzimmer sind geräumig und bieten ausreichend Privatsphäre. Zudem wird das Angebot durch ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC, sowie einen HWR abgerundet. Im Obergeschoss befindet sich eine Ausbaureserve. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die Natur genießen, sich im Grünen erholen und Ihre Freizeit aktiv gestalten. Die großzügige Terrasse lädt zum Grillen und Sonnenbaden ein und bietet Ihnen einen wunderbaren Blick auf die umliegende Landschaft. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Garage mit einer Werkstatt und einem Dachboden.

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Dettagli dei servizi

- große Räume
- lichtdurchflutet
- viel Privatsphäre
- modernes Bad
- Terrasse
- Garage
- Gartenhaus
- Garten

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Tutto sulla posizione

Dieses traumhafte Einfamilienhaus liegt in ruhiger Lage von Upende, einem Ort der Gemeinde Südbrookmerland. Die nächstgrößeren Städte Aurich und Norden sind gut über die anliegenden Landstraßen nach einer kurzen Autofahrt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in den angrenzenden Ortschaften und sind nach einer kurzen Fahrt erreichbar. Die Lage besticht insbesondere durch die grenzenlose Ruhe in der weitläufigen Natur, was Ihnen eine besondere Gestaltung Ihrer freien Zeit ermöglicht. Auch die ostfriesischen Inseln, sowie das Weltkulturerbe Wattenmeer sind nach einer kurzen Autofahrt erreichbar. Diese Ziele eignen sich ideal für einen Tagesausflug oder einen Kurzaufenthalt. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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.

CODICE OGGETTO: 242100041 - 26624 Südbrookmerland / Upende

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com