

Marienhufe

Immobile rappresentativo con appartamento separato su un terreno simile a un parco in posizione tranquilla - area benessere

Codice oggetto: 25418001-1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.684 m²

Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

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

Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418001-1
Superficie netta	ca. 350 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 110 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.02.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	99.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La proprietà



Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La proprietà



Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La proprietà



Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La proprietà



Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La proprietà



Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

La proprietà



Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafè

La proprietà



Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta, composta da una casa principale, un appartamento separato e una spaziosa casetta da giardino, è stata costruita su un terreno di circa 3.840 m². Un ulteriore terreno di circa 1.828 m², situato direttamente dietro la casa principale, amplia la proprietà. Con una superficie abitabile di circa 350 m², questa proprietà offre ampio spazio per una famiglia numerosa. La villa dispone di un totale di 10 locali, di cui 6 camere da letto e 3 bagni. La vostra nuova casa colpisce per la sua planimetria ben progettata, le ampie finestre e i materiali di alta qualità. L'arredamento esclusivo garantisce un ambiente abitativo confortevole. Al piano terra, il riscaldamento a pavimento, insieme a un imponente camino a gas e una tradizionale stufa in maiolica, creano un'atmosfera calda e invitante. L'area benessere con piscina e sauna, aggiunta nel 1997, invita a rilassarsi e rigenerarsi. Sebbene la piscina sia attualmente chiusa per motivi di residenza, può essere facilmente riattivata. Qui potrete rilassarvi e ricaricarvi dopo una lunga giornata. Un accogliente appartamento indipendente con ingresso indipendente è ideale per gli ospiti o come spazio di lavoro dedicato per un ufficio o un home office. Un punto forte della proprietà è il giardino completamente recintato, che, grazie al suo design paesaggistico, può essere descritto come un parco. Diverse terrazze e un balcone offrono diverse opportunità per rilassarsi all'aperto. Il terreno comprende anche un'officina, una casetta da giardino, un garage per biciclette e una legnaia coperta. La posizione della casa è ideale per le famiglie che cercano pace e tranquillità circondate dalla natura. Una spaziosa casetta da giardino all'interno della proprietà offre ulteriori possibilità di stoccaggio. Un garage doppio con porta sezionale e altri cinque posti auto sono disponibili per i vostri veicoli. L'accesso alla villa avviene tramite un cancello elettrico, garantendo una maggiore sicurezza. Questa villa è adatta sia alle famiglie che agli acquirenti che cercano una residenza prestigiosa ma versatile. Grazie alle ampie ristrutturazioni e alle finiture di alta qualità, questa proprietà soddisfa i più elevati standard di vita moderna e confortevole, offrendo al contempo ampi spazi per realizzare i propri sogni abitativi. Si consiglia vivamente una visita per scoprire appieno il potenziale di questa proprietà.

Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhafte

Dettagli dei servizi

Wellnessbereich
Hochwertige Materialien
Drei moderne Bäder
Einbauküchen
Hochwertige Einbauschränke
HWR
Großzügiger Parkähnlicher Außenbereich
Uneinsehbarer Garten (komplett eingezäunt)
Gerätehaus
Fahrradgarage
Holzlager
Großes Garten-Haus
Einliegerwohnung mit sep. Zugang
Doppelgarage m. Sektionaltor
Bodentiefe Fenster
Kachelofen
Gas-Kamin
Fußbodenheizung (EG)
Bibliothek
Schlafzimmer mit Loggia
Außenjalousien
Ausgebauter Dachboden als weitere Nutzfläche
Terrassen
Große Auffahrt
Solarthermie
Elektr. Toranlage
Fünf PKW Stellplätze

Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhaf

Tutto sulla posizione

Diese interessante Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Marienhaf, welche Teil der Samtgemeinde Brookmerland ist. Aufgrund der exzellenten Lage in einer Seitenstraße können Sie Ihren traumhaften Garten in vollkommener Ruhe genießen.

Sowohl Schulen als auch Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte erreichen Sie innerhalb weniger Minuten.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Bahnhof in Marienhaf, der einen IC und Regio-Anschluss hat, sind auch größere Städte von hier aus leicht erreichbar. Neben der herrlichen ländlichen Lage, in der sich Ihr neues Zuhause befindet, erreichen Sie auch Ostfrieslands schönste Golfanlage Schloss Lütetsburg in wenigen Minuten mit dem Auto.

Darüber hinaus befindet sich Norddeich mit seinem großen Sandstrand und den Fähranlegern zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist ganz in der Nähe. Hier können Sie das Weltnaturerbe Wattenmeer aus direkter Nähe betrachten und herrliche Radtouren entlang der Deiche unternehmen.

Codice oggetto: 25418001-1 - 26529 Marienhaf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 99.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25418001-1 - 26529 Marienhafé

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