Südbrookmerland

Neue moderne Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse!

CODICE OGGETTO: 25335033

PREZZO D'ACQUISTO: 179.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

- 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: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335033
Superficie netta	ca. 60 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	179.900 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

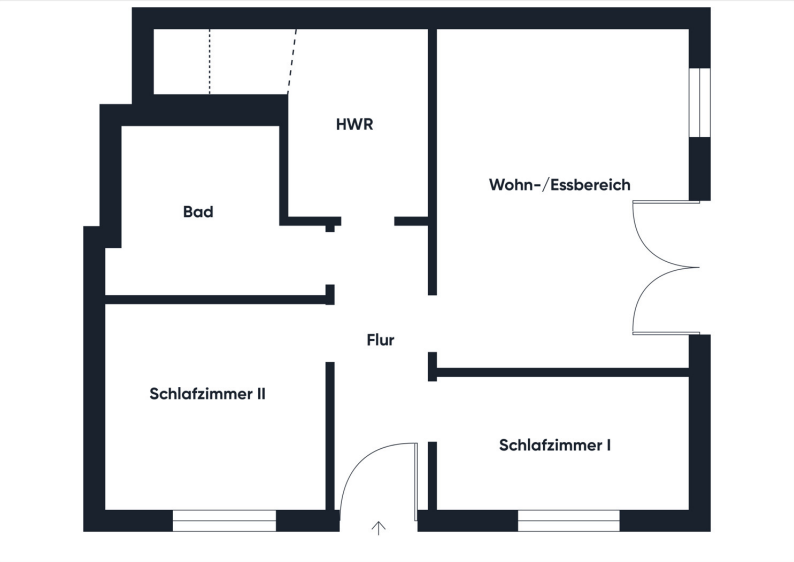
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	122.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

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: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Una prima impressione

Diese moderne Erdgeschosswohnung wird voraussichtlich 2025 fertiggestellt und bietet auf ca. 60 qm eine durchdachte Raumaufteilung. Durch den Eingangsbereich gelangt man in den zentralen Flur, von dem alle Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich das erste von zwei Schlafzimmern, während das größere Schlafzimmer auf der linken Seite liegt.
Weiter entlang des Flures liegt auf der linken Seite das Duschbad. Direkt gegenüber befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, der für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Am Ende des Flures bietet der großzügige Hauswirtschaftsraum (HWR) mit Waschmaschinenanschluss zusätzlichen Stauraum und Funktionalität.

Die Wohnung wird in einem erweiterten Rohbauzustand angeboten und umfasst Estrichböden ohne Bodenbeläge. Die gesamte Wohnfläche wird durch eine moderne Fußbodenheizung beheizt, und ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet. Zur Wohnung gehört zudem ein Carport und Stellplatz.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 250–300 qm (Teilungserklärung in Bearbeitung), sodass ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich vorhanden ist.

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Carport

Weitere Ausstattung nach Absprache

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Tutto sulla posizione

Südbrookmerland, mit dem malerischen Ortsteil Upende, liegt inmitten der wunderschönen Landschaft Ostfrieslands und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Erreichbarkeit wichtiger Städte und Sehenswürdigkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Norden und Norddeich, die nicht nur durch ihre gute verkehrstechnische Anbindung glänzen, sondern auch durch die Nähe zum Wasser. Norddeich, nur wenige Kilometer entfernt, bietet Zugang zu den Stränden und den ostfriesischen Inseln, die regelmäßig mit Fähren, etwa nach Norderney und Juist, verbunden sind. Die Bundesstraße B72 sorgt für eine schnelle Verbindung zu den Städten Emden, Leer und Norden, während die A31 direkt ins Ruhrgebiet führt. Norden und Norddeich sind in nur etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem ist die Region durch regelmäßige Busverbindungen nach Norden, Emden und Aurich gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, von denen aus auch weiterführende Verbindungen bestehen.

Ostfriesland ist bekannt für sein weit verzweigtes Radwegenetz, das sowohl die Erkundung der Natur als auch Fahrten nach Norden und zum Meer ermöglicht. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Norden und Norddeich, von wo aus Reisende in alle Richtungen fahren können, einschließlich direkter Verbindungen nach Bremen, Hamburg und ins Ruhrgebiet. Der Flughafen Bremen ist in etwa 1,5 Stunden erreichbar und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Flugverbindungen. Insgesamt bietet Südbrookmerland/Upende eine einzigartige Mischung aus naturnahem Wohnen, einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zum Meer, was den Standort besonders attraktiv macht.

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 122.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

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