Detern

Ihr Rückzugsort im Grünen - Winkelbungalow in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25335084

PREZZO D'ACQUISTO: 309.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 128 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 691 m²

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

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

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335084
Superficie netta	ca. 128 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	309.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	1186.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow, der im Jahr 1999 erbaut wurde und seitdem stetig gepflegt wurde. Die Immobilie beeindruckt durch ihre praktische ebenerdige Bauweise und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 691 m², was viel Freiraum für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Mit einer Wohnfläche von etwa 128 m² bietet der Bungalow genügend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables Raumangebot legen. Die vier gut geschnittenen Zimmer sind optimal verteilt und ermöglichen eine flexible Gestaltung nach den individuellen Wünschen der Bewohner. Zu den Wohnräumen zählen drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Betten und Schränke bieten. Ein großzügig geschnittenes Badezimmer offeriert modernen Komfort und wurde im Jahr 2018 durch die Installation einer effizienten Gas-Brennwerttherme aufgewertet. Diese sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.

Der helle und einladende Wohnbereich ist das Herzstück des Hauses. Ein im Jahr 2010 angebauter Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft eine besondere Atmosphäre, die viel Tageslicht ins Innere lässt. Die großen Kunststofffenster mit doppelter Verglasung tragen zur Energieeffizienz bei und bieten zugleich eine ungestörte Aussicht in den Garten.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Umgebung und ist pflegeleicht gestaltet. Der Außenbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen oder zu geselligen Stunden mit Freunden und Familie ein. Eine Garage steht zur Verfügung und bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum.

Dieser Bungalow ist ideal für Käufer, die auf der Suche nach einem funktionalen, gut ausgestatteten Zuhause in gepflegtem Zustand sind. Die Kombination aus Wohnqualität, einer ruhigen Umgebung und den zahlreichen Ausstattungsmerkmalen stellt eine attraktive Möglichkeit dar, den Traum vom eigenen Heim zu verwirklichen.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

Dettagli dei servizi

-> Baujahr 1999
-> ca. 125m² Wohnfläche
-> ca. 691m² Grundstücksfläche
-> 2018 Gas-Brennwerttherme
-> 2010 Anbau Wintergarten
-> Kunststofffenster(Isoglas) doppelverglast
-> Ruhige Lage
-> Pflegeleicht
-> Garage
-> Ebenerdiges Wohnen möglich
-> Ausbaureserve
-> Sehr gepflegt

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

Tutto sulla posizione

Detern – ein idyllischer Ort im Herzen Ostfrieslands – bietet die perfekte Kombination aus naturnaher Umgebung, ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die charmante Gemeinde liegt im Landkreis Leer und ist Teil der Samtgemeinde Jümme. Umgeben von Flüssen, weiten Wiesen und unberührter Natur ist Detern ein idealer Rückzugsort für alle, die das Landleben genießen möchten, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.

Trotz der ländlichen Lage ist Detern hervorragend angebunden: Über die nahegelegene Bundesstraße B72 erreicht man in wenigen Minuten die Auffahrt zur Autobahn A28. Von hier aus gelangt man schnell in die Städte Oldenburg, Bremen oder Leer. Auch die A31 ist gut erreichbar und führt direkt in Richtung Nordseeküste oder Ruhrgebiet. Für Pendler und Reisende stehen zudem der Bahnhof in Augustfehn sowie die Flughäfen Bremen und Groningen (NL) in komfortabler Entfernung zur Verfügung.

Die Region rund um Detern überzeugt mit einem hohen Freizeitwert: Ob Radtouren durch die ostfriesische Landschaft, Spaziergänge entlang der Jümme oder entspannte Stunden beim Angeln und Bootfahren – hier lässt sich das Leben entschleunigt und naturnah gestalten. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Detern ist somit ein idealer Wohnort für alle, die die Ruhe der Natur schätzen und dennoch zentral wohnen möchten – ein Ort zum Wohlfühlen, Leben und Ankommen.

CODICE OGGETTO: 25335084 - 26847 Detern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 1186.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25335084 - 26847 Detern

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