

Hinte

Appartamento di valore in un complesso residenziale con servizi

Codice oggetto: 25418102



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 174.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53,59 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

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

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418102
Superficie netta	ca. 53,59 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	174.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	57.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.02.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

Una prima impressione

I figli se ne sono andati di casa e prendersi cura della propria proprietà e del proprio giardino sta diventando sempre più difficile. Eppure, anche in età avanzata, si desidera realizzare il proprio sogno di vita individuale e indipendente tra le proprie quattro mura. Nel cuore del comune di Hinte, nel tranquillo quartiere di Suurhusen con il suo famoso campanile pendente, si trova il parco residenziale Concordia, un complesso residenziale con servizi e strutture di assistenza. Il complesso offre 21 appartamenti all'avanguardia che vanno da circa 65 a 85 metri quadrati, caratterizzati da una planimetria perfettamente progettata che soddisfa i più elevati standard. L'intero complesso è di solida costruzione. È dotato di vetri termoisolanti, infissi e accessori di alta qualità (vedere specifiche costruttive), un eccellente rapporto qualità-prezzo e un forte potenziale di locazione (che lo rende adatto anche per gli investitori). Tutti gli appartamenti ai piani superiori dispongono di un ampio balcone, mentre gli appartamenti al piano terra dispongono di una terrazza e alcuni includono una veranda. Un posto auto privato è disponibile su richiesta. Tutti i bagni vantano sanitari eleganti e docce senza barriere architettoniche. L'intero edificio è accessibile alle sedie a rotelle. Il vostro appartamento è facilmente raggiungibile tramite un ascensore per passeggeri, che fornisce anche l'accesso al vostro ripostiglio separato nel seminterrato. Se in futuro doveste aver bisogno di assistenza, non dovrete lasciare il vostro appartamento, ma potrete usufruire dei servizi offerti dal Concordia Residential Park. Ogni appartamento è dotato di un sistema di chiamata di emergenza collegato al Concordia Residential Park, che fornisce assistenza 24 ore su 24 in caso di emergenza. Il canone mensile obbligatorio per questo servizio è di € 95,00 per una persona e € 115,00 per due persone. Inoltre, potete utilizzare le sale di terapia, che offrono una gamma completa di servizi fisioterapici (tra cui terapia manuale, osteopatia, massaggi, ecc.). Parrucchieri, podologi, medici e terapisti effettuano anche visite a domicilio. Gli appartamenti, moderni e accessibili, si trovano al piano terra o sono facilmente raggiungibili con l'ascensore. Se avete bisogno di assistenza, o ne avete già bisogno, potete beneficiare dell'eccellente supporto fornito dal nostro team di assistenza domiciliare e partecipare al programma diurno per adulti in loco.

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

Dettagli dei servizi

Barrierefreies Wohnen – ruhige Wohnlage – helle Räume – ebenerdiges, barrierefreies und behindertengerechtes Duschbad – Fußbodenheizung im Bad –
Wohnungseingangstüren schalldämmend – Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle, Anschluss Kaltwasser und Abfluss für Spülmaschine / Anschluss für Waschmaschine –
Aufzug – PKW-Stellplatz – eigener Kellerraum – Balkon – Satelliten-TV-Anschluss –
Vinyl-Parkett/Fliesen – Dreifachverglasung – Nutzung der Gemeinschaftsräume –
Vermittlung von Service-Leistungen wie z.B. Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo und Logotherapie

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

Tutto sulla posizione

Suurhusen, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Hinte im Landkreis Aurich, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage inmitten der ostfriesischen Marschlandschaften. Die dörfliche Struktur, gepaart mit gepflegten Wohnstraßen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, macht Suurhusen zu einem besonders attraktiven Wohnort für ältere Menschen, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Umfeld schätzen.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar, während die nahegelegene Stadt Emden (ca. 6 km) zusätzliche Dienstleistungen, kulturelle Angebote und Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr bietet. Auch die Nordseeküste und beliebte Ausflugsziele wie Greetsiel oder das Wattenmeer sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für erholsame Freizeitaktivitäten.

Für Investoren ist Suurhusen aufgrund seiner Attraktivität als Wohnstandort und seines Potenzials für Wertsteigerungen interessant. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, historischer Identität (bekannt durch den schiefsten Kirchturm der Welt) und guter Erreichbarkeit macht den Ort sowohl für langfristige Wohnprojekte als auch für renditestarke Immobilieninvestitionen attraktiv.

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.2.2026.
Endenergiebedarf beträgt 57.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25418102 - 26759 Hinte

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