

Berumbur

Ebenerdig bewohnbares Einfamilienhaus auf pflegeleichtem Grundstück in Berumbur

Codice oggetto: 26418075



PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 394 m²

Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

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

Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418075
Superficie netta	ca. 135 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.02.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

La proprietà



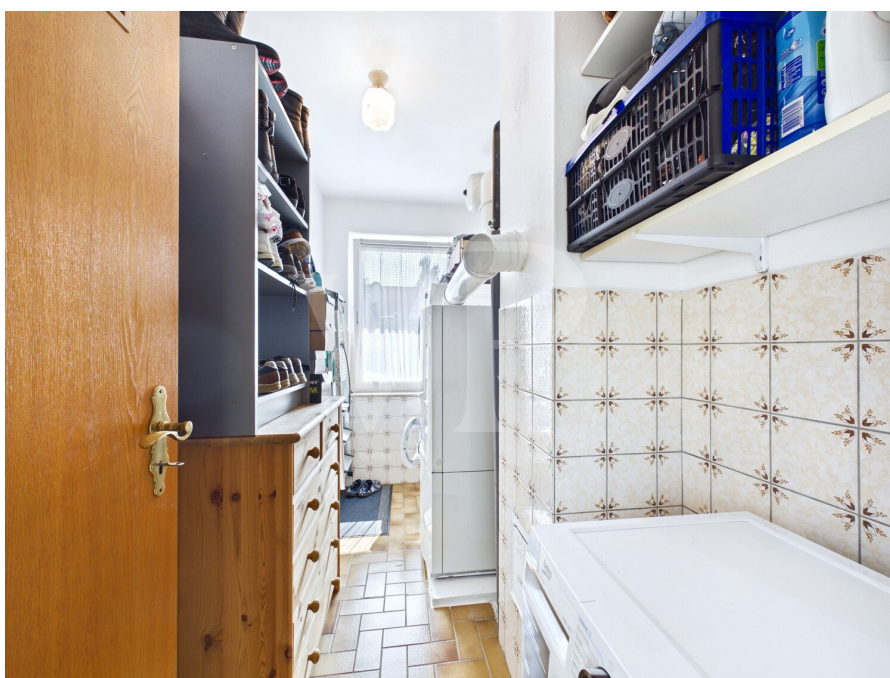
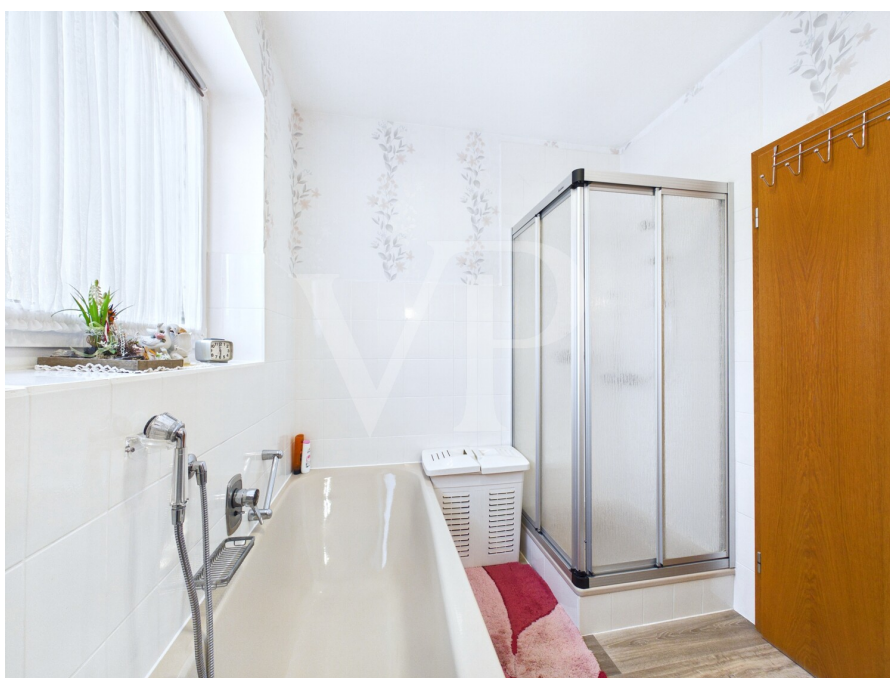
Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

La proprietà



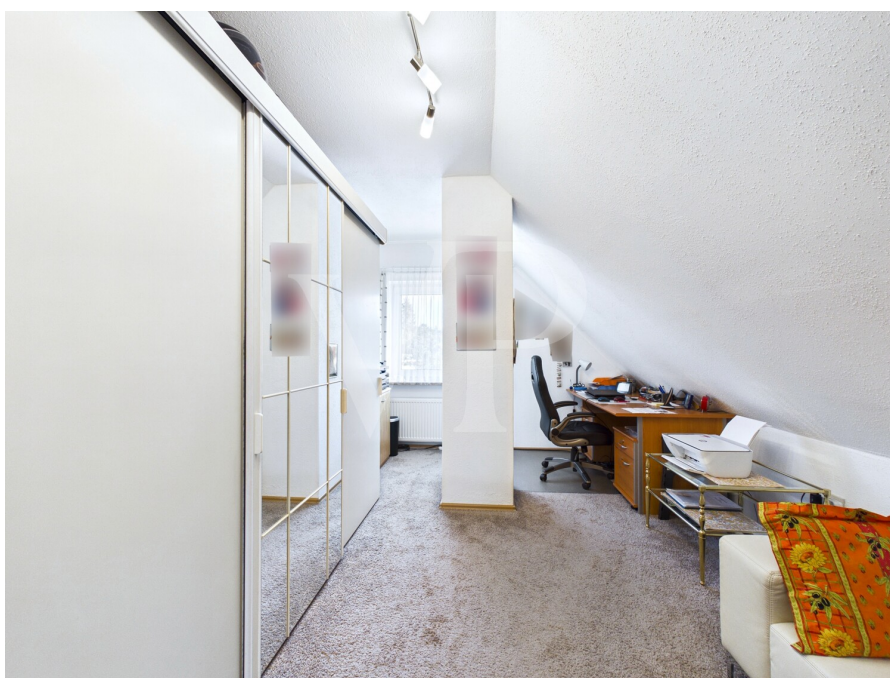
Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

La proprietà



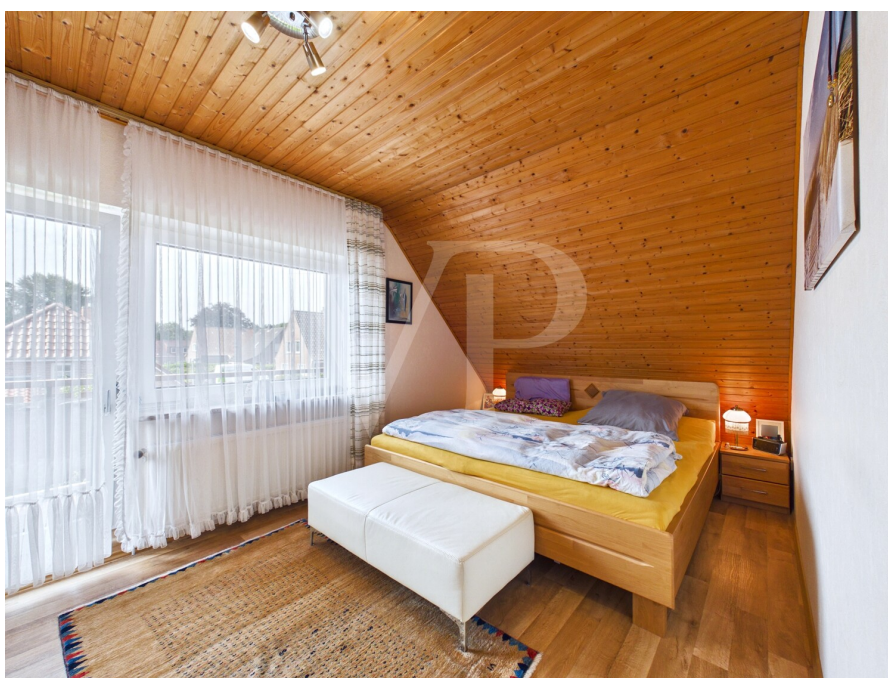
Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

La proprietà



Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

La proprietà



Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

La proprietà



Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

Una prima impressione

Dieses ebenerdig bewohnbare Einfamilienhaus wurde ca. 1983 auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 394 m² in ruhiger Sackgassenlage von Berumbur erbaut.

Die Immobilie überzeugt auf einer Wohnfläche von ca. 135 m² mit einer hellen und großzügigen Grundrissgestaltung.

Beim Betreten der Immobilie durch den Haupteingang gelangen Sie zunächst in die großzügige Diele. Von hieraus gelangen Sie zu Ihrer Rechten in den offenen Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten und direktem Zugang zu der Terrasse. Neben dem Wohnbereich findet die Küche, welche mit einer modernen Einbauküche aus dem Jahr 2019 ausgestattet ist, ihren Platz.

Den Flur hinunter gelangen Sie weiter zu einem Gästezimmer mit gegenüberliegendem Badezimmer. Das Badezimmer profitiert durch ein Fenster von ausreichend Tageslicht und verfügt neben einer Dusche auch über eine Badewanne.

Am Ende des Flures befindet sich auf der rechten Seite der Heizungsraum, welcher zugleich über Anschlüsse für eine Waschmaschine verfügt. Zu Ihrer Linken befindet sich ein separater Abstellraum, welcher das Raumangebot im Erdgeschoss um weitere Stellfläche ergänzt.

Das Dachgeschoss erreichen Sie über die Steintreppe in der Diele. Der Treppenaufgang bietet die Möglichkeit, eine gemütliche Lesecke einzurichten. Ein besonderes Highlight ist hier das großzügige Schlafzimmer, welches über einen direkten Zugang zu der Loggia verfügt.

Neben einem weiteren Zimmer, welches sich individuell unter anderem als Kinderzimmer nutzen lässt, befindet sich hier zudem ein geräumiges Büro.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Velux-Fenster, welches im Jahr 2019 erneuert wurde, ausgestattet.

Im Außenbereich der Immobilie steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Diese ist mit einem elektrischen Sektionaltor versehen.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich aufgrund des pflegeleichten Grundstücks, des ebenerdigen Wohnkonzepts und der vielfältigen Grundrissgestaltung sowohl für Familien als auch für Senioren.

Eine Übergabe ist zu Ende Juli 2027 möglich.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

Dettagli dei servizi

- Ruhige Sackgassenlage
- Nähe zum Kiesesee & Freibad
- Gepflegter Zustand
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnkonzept
- Moderne Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer
- Uneinsehbare Terrasse
- Loggia
- Pflegeleichtes Grundstück
- Gewächshaus

Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

Tutto sulla posizione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem pflegeleichten Grundstück in einer ruhigen Sackgassenlage im Ort Berumbur. Berumbur gehört zu dem ostfriesischen Luftkurort Hage und überzeugt durch viele Vorzüge.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und problemlos zu erreichen.

Darüber hinaus profitieren Sie hier von weiteren Freizeitaktivitäten durch die Nähe zum Kieselsee mit naheliegender Schwimmbad und Gastronomie-Betrieb.

In wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto haben Sie ebenfalls den Ortskern von Hage erreicht. Hier finden Sie alle Geschäfte zur Deckung des alltäglichen Bedarfs. Neben verschiedenen Supermärkten finden Sie unter anderem auch einige Ärzte, Apotheken, Restaurants und Bekleidungsgeschäfte.

Ein weiteres Highlight dieser Lage ist die Nähe zur Nordsee.

Diese erreichen Sie nach einer kurzen Anfahrt in der Stadt Norden. Neben der historischen Innenstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten überzeugt die Stadt insbesondere durch den direkten Zugang zur Nordsee, welcher im Norder Stadtteil Norddeich gegeben ist. Hier finden Sie zudem einen Fähranleger, von diesem gelangen Sie bequem zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist.

Sowohl Norddeich als auch die Stadt Norden sind mit einem Bahnhof ausgestattet, sodass Sie nächstgrößere Städte wie Emden oder Leer auch problemlos mit dem Zug erreichen können.

Codice oggetto: 26418075 - 26524 Berumbur

Ulteriori informazioni

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: 26418075 - 26524 Berumbur

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