

Ugant- Schott - Marienhafé

# Ostfriesischer Charme auf einer Ebene – Historisches Zuhause mit Ausbaureserve

*Codice oggetto: 26418051*



**PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 622 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafe**

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

**Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhaf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418051
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.08.2026
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1842
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhaf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>295.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>25.06.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1842</b>

Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafe

## La proprietà



Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafe

## La proprietà



Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafè

## La proprietà



Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafè

## La proprietà



Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafè

## La proprietà



Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafe

## La proprietà



Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafe

## La proprietà



Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafè

## La proprietà



**Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhaf**

## Una prima impressione

Diese besondere Immobilie aus dem Jahr 1842 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Ursprünglich als Arbeiterhaus erbaut, blickt sie auf eine lange Geschichte zurück und findet sich sogar auf historischen Abbildungen und Zeichnungen wieder. Durch die kontinuierliche Modernisierung in den vergangenen Jahrzehnten präsentiert sich das Haus heute in einem gepflegten Zustand, ohne seinen ursprünglichen ostfriesischen Charakter verloren zu haben.

Ein großer Vorteil ist die ebenerdige Bewohnbarkeit. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die zentrale Diele, von der aus alle wichtigen Räume erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und geht harmonisch in das separate Esszimmer über. Die angrenzende Küche wird durch einen praktischen Abstellraum ergänzt. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum. Eine Werkstatt mit angrenzendem Schuppen bietet zusätzlichen Platz für Hobbys, Lagerung oder handwerkliche Arbeiten.

Die großzügige, geschützte Terrasse zwischen Wohnhaus und Garage lädt zum Verweilen ein und erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Im Obergeschoss stehen neben einem vielseitig nutzbaren Zimmer eine großzügige Ausbaureserve und damit zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage in Holzbauweise aus dem Jahr 2004 sowie einen direkt angrenzenden Carport, die ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten.

Diese Immobilie vereint Geschichte, ostfriesische Gemütlichkeit und moderne Wohnqualität auf gelungene Weise und bietet viel Potenzial für alle, die ein Zuhause mit besonderem Charakter suchen.

**Info: Keine gewerbliche Ferienvermietung genehmigt. Kein Denkmalschutz.**

**Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhaf**

## **Dettagli dei servizi**

- **centrale Lage**
- **ebenerdig bewohnbar**
- **Baujahr 1842**
- **Historisches Arbeiterhaus**
- **Laufend modernisiert**
- **Ostfriesischer Charme**
- **großzügige Terrasse**
- **Garage (Bj. 2004)**
- **Carport**
- **Werkstatt & Schuppen**
- **Ausbaureserve**
- **Bad mit Wanne & Dusche**
- **separates Esszimmer**
- **vielseitig nutzbares Obergeschoss**

**Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhafe**

## **Tutto sulla posizione**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Ortslage von Upgant-Schott, einer beliebten Gemeinde der Samtgemeinde Brookmerland im Herzen Ostfrieslands. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft. Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre mit viel Grün und gleichzeitig einer guten Anbindung an die umliegenden Orte.

Der nahegelegene Luftkurort Marienhafe ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzten, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten. Auch der Bahnhof Marienhafe mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Norden, Emden und Norddeich sorgt für eine komfortable Anbindung – ideal für Pendler und Urlauber gleichermaßen.

Die Nordseeküste mit den Fähranlegern zu den Ostfriesischen Inseln ist in etwa 20 bis 30 Autominuten erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, die typisch ostfriesische Weite sowie das reizvolle Marsch- und Fehnland bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Gleichzeitig ermöglichen die Bundesstraßen in der Umgebung eine gute Erreichbarkeit der Städte Aurich, Norden und Emden.

Die Lage verbindet somit die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnens mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkauf, Bildung, medizinischer Versorgung sowie den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der ostfriesischen Küstenregion.

**Codice oggetto: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhaf**

## 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 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: 26418051 - 26529 Upgant- Schott - Marienhaf**

## **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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**