

Rechtsupweg

Ruhe, Platz und Nachhaltigkeit – Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und PV-Anlage

Codice oggetto: 26418039



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 743 m²

Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

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

Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418039
Superficie netta	ca. 195 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.08.2026
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 59 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	50.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.08.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Solare	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

La proprietà



Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Una prima impressione

In ruhiger und naturnaher Feldrandlage von Rechtsupweg befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001, das mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² und einer durchdachten Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder das Arbeiten im Homeoffice bietet. Die direkte Lage am Feldrand sorgt für einen unverbaubaren Blick ins Grüne und schafft eine Wohnatmosphäre, die von Ruhe, Privatsphäre und hoher Lebensqualität geprägt ist.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die großzügige Gestaltung der Räume. Im Erdgeschoss stehen neben dem einladenden Wohnbereich eine geräumige Küche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschafts- bzw. Allzweckraum, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und lädt mit seinem wasserführenden Kaminofen aus dem Jahr 2017 zu gemütlichen Stunden ein. Gleichzeitig unterstützt der Ofen die Heizungsanlage und trägt zu einem effizienten Energiekonzept bei.

Über den seitlichen Hauseingang gelangen Sie bequem zur überdachten Terrasse, in den Garten sowie direkt zur angrenzenden Doppelgarage. Die Garage verfügt über elektrische Rolltore und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Werkstatt- oder Lagermöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen insgesamt vier Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Durch die flexible Raumaufteilung lassen sich je nach Bedarf bis zu sechs Schlafzimmer realisieren, wodurch das Haus auch größeren Familien hervorragende Wohnmöglichkeiten bietet.

Besonders hervorzuheben ist die moderne und zukunftsorientierte Haustechnik. Im Jahr 2023 wurde eine Wärmepumpe installiert, die in Kombination mit der vorhandenen Solarthermieanlage sowie der Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2016 für eine energieeffiziente und nachhaltige Versorgung des Hauses sorgt. Diese Investitionen bieten nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Reduzierung der laufenden Energiekosten.

Dieses attraktive Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen, moderne Energietechnik und eine seltene Feldrandlage zu einem Gesamtpaket, das sowohl Familien als auch Naturliebhaber begeistern wird. Eine Immobilie mit viel Platz, hoher Wohnqualität und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Dettagli dei servizi

- ruhige Lage
- Feldrandlage
- Wärmepumpe
- PV-Anlage (5,61kWp)
- 6 Schlafzimmer möglich
- Wasserführender Kaminofen
- Solarthermie
- Fußbodenerwärmung
- zwei Badezimmer und Gäste-WC
- Doppelgarage
- elektrische Garagen-Rolltore
- überdachte Terrasse
- zwei Terrassen
- Gartenhütte

Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Rechtsupweg, einer beliebten Gemeinde in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und der typisch ostfriesischen Landschaft bietet die Lage ein hohes Maß an Ruhe, Erholung und Lebensqualität. Besonders die direkte Feldrandlage sorgt für einen unverbaubaren Blick ins Grüne und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Weite.

Das Wohnhaus ist über einen privaten Zufahrtsweg erreichbar und liegt dadurch angenehm zurückversetzt von der öffentlichen Straße. Diese besondere Lage bietet zusätzliche Privatsphäre sowie ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld. Die großzügigen Außenflächen laden zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bieten ideale Voraussetzungen für Familien sowie Naturliebhaber.

Trotz der idyllischen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich in den umliegenden Orten des Brookmerlandes und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Städte Norden, Aurich und Emden sind durch die gute Verkehrsanbindung schnell zu erreichen. Die Nordseeküste sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung und unterstreichen die Attraktivität des Standortes.

Rechtsupweg zeichnet sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre, die ländliche Umgebung und die gleichzeitig gute Erreichbarkeit der regionalen Zentren aus. Die Kombination aus Naturverbundenheit, familienfreundlichem Umfeld und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die großzügiges Wohnen in entspannter Umgebung schätzen.

Codice oggetto: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

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: 26418039 - 26529 Rechtsupweg

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