

Hage

Doppelhaushälfte mit Wohlfühlfaktor – Südterrasse & eingezäunter Garten

Codice oggetto: 26418066



PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 318 m²

Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

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

Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418066
Superficie netta	ca. 105 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

La proprietà



Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Hage und überzeugt durch ihre großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Das 318 m² große Eigentumsgrundstück bietet einen ansprechend gestalteten Außenbereich. Ein besonderes Highlight ist die sonnige, nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Mit seinem großzügigen Zuschnitt bietet es viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Südterrasse und in den Garten, die insbesondere an sonnigen Tagen zum Verweilen einladen. Die Küche befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum schafft zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Gäste-WC. Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist durchgehend gefliest.

Im Obergeschoss befinden sich drei vielfältig nutzbare Zimmer, die sich je nach individuellem Bedarf beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Derzeit werden zwei der Räume als Schlafzimmer und ein weiterer Raum als Wohnzimmer genutzt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich die Heizungsanlage.

Für einen angenehmen Wohnkomfort verfügt die Immobilie sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss über eine Fußbodenheizung. Die Buderus-Heizungsanlage wurde im Jahr 2016 erneuert. Zudem ist das Haus mit zweifach verglasten Fenstern ausgestattet.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der schön angelegte und vollständig umzäunte Garten bietet einen geschützten Bereich und viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Die nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse bildet dabei einen besonders attraktiven Platz zum Verweilen. Ein außen am Haus befindlicher Abstellraum in Form einer Holzhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum, beispielsweise für Fahrräder, Gartengeräte oder Gartenmöbel. Direkt vor dem Haus stehen zudem zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich die Doppelhaushälfte in einem gepflegten Zustand und verbindet eine großzügige Raumaufteilung mit praktischen Ausstattungsmerkmalen und einem attraktiven Eigentumsgrundstück. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein komfortables Zuhause in ruhiger Lage von Hage suchen.

Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1999
- 318 m² Eigentumsgrundstück
- Ruhige Wohnlage in Hage
- Großzügige und durchdachte Raumaufteilung
- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Sonnenterrasse in Südausrichtung
- Drei vielseitig nutzbare Zimmer im Obergeschoss
- Gepflegte Küche
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Buderus-Heizungsanlage aus 2016
- Zweifach verglaste Fenster
- Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus
- Abstellraum im Außenbereich
- Gepflegter Gesamtzustand

Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hage, einem beliebten Luftkurort in Ostfriesland. Der Ort verbindet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Nordseeküste.

Das Ortszentrum von Hage bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken und gastronomische Angebote sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen. Verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten ergänzen das Angebot und sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Stadt Norden ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine umfangreiche Infrastruktur mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie einem Bahnhof mit überregionalen Verbindungen. Auch das beliebte Nordseeheilbad Norddeich mit Strand, Hafen und Fährverbindungen zu den Inseln Norderney und Juist ist schnell erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung lassen sich auch die umliegenden Städte Aurich und Emden bequem erreichen. Gleichzeitig bietet die Umgebung von Hage mit ihren weitläufigen Wiesen, Feldern und zahlreichen Radwegen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Nordsee macht Hage zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und alle, die das ostfriesische Lebensgefühl schätzen.

Codice oggetto: 26418066 - 26524 Hage

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: 26418066 - 26524 Hage

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