

Berumbur

Zweifamilienhaus auf Eckgrundstück mit viel Potenzial in ruhiger Lage am Kieselsee

Número da propriedade: 263350451



PREÇO DE COMPRA: 198.900 EUR • ÁREA: ca. 92 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 532 m²

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

Numa vista geral

Número da propriedade	263350451
Área	ca. 92 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	198.900 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	241.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	07.05.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

O imóvel



Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

O imóvel



Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

O imóvel



Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

O imóvel



Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 1972 erbaute Zweifamilienhaus befindet sich auf einem 532 m² großem Eckgrundstück in gepflegter Nachbarschaft und überzeugt durch seine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen zum nahegelegenen Kiessee, der bequem fußläufig erreichbar ist. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für neue Wohnideen und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, aufgeteilt in zwei separaten Wohneinheiten, eignet sich das Haus ideal für unterschiedliche Wohnkonzepte. Ob als Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenlösung oder zur Verbindung von Eigennutzung und Vermietung – hier stehen Ihnen zahlreiche Optionen offen. Eine der Wohneinheiten ist derzeit vermietet.

Die vorhandene Raumaufteilung bietet ein angenehmes Platzangebot mit hellen Wohnbereichen und großzügigen Fensterflächen, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen. Der Wohnbereich im Erdgeschoss verfügt über direkten Zugang in den Außenbereich und bildet eine gute Basis für modernes Wohnen nach eigenen Vorstellungen. Die Badezimmer verfügen über die wesentlichen Ausstattungsmerkmale und bieten Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung nach persönlichen Wünschen.

Ein besonderer Bereich ist das ausgebauten Dachgeschoss mit sichtbaren Holzbalken und einer offenen Raumwirkung. Große Fenster schaffen Helligkeit und machen diesen Bereich vielseitig nutzbar – beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort.

Im Außenbereich überzeugt das weitläufige Eckgrundstück mit Terrasse, Gartenflächen und gewachsenem Baumbestand. Hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, Gestaltung und Erholung im Freien. Familien, Gartenfreunde und Freizeitorientierte finden hier viel Platz zur Entfaltung.

Zwei PKW-Stellplätze ergänzen das Angebot.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Substanz, Entwicklungspotenzial und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Wohnlage.

Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie vor Ort.

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

Detalhes do equipamento

- **Zwei Wohneinheiten**
- **Eine Wohneinheit vermietet**
- **Kiessee fußläufig erreichbar**
- **Ebenerdig bewohnbar**
- **Terrasse**
- **PKW-Stellplätze**
- **Garten**

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

Tudo sobre a localização

Diese Immobilie befindet sich auf einem gepflegten Grundstück in einem beliebten Ortsteil von Berumbur. Berumbur gehört dem Luftkurort Hage an und bietet neben der Nähe zur Natur ein harmonisches Wohnumfeld - ob für einen Ferienaufenthalt oder längerfristig. Wenige Meter von dieser Immobilie entfernt finden Sie das Kurzentrum von Hage - hier werden Ihnen verschiedenste Freizeitaktivitäten von Minigolf über Tennis bis hin zu einem Hallenbad und einem Freibad geboten. Neben dem vielfältigen Freizeitangebot lädt ein Restaurant zu einem gemütlichen Aufenthalt ein.

Zugleich eignet sich der Kurpark rund um den Kiesesee insbesondere im Sommer zum Spazieren oder Entspannen. Ob See oder Wald - hier finden Sie beides, der großflächig angelegte Wald lädt ebenfalls zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad in Hage.

Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der Norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.

Auch der Hager Sielort Hilgenriedersiel bietet Ihnen über den Naturstrand einen direkten Zugang zur Nordsee. Von Ihrem neuen Standort liegt Hilgenriedersiel ca. 10km entfernt.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen Ihnen nahe der Innenstadt verschiedenste Fachärzte und Einrichtungen zur Verfügung.

Zudem ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

Von Berumbur aus lässt sich Norden bequem mit dem Nahverkehr oder mit dem Bürgerbus erreichen.

Hier mangelt es Ihnen an nichts!

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

Outras informações

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.

Número da propriedade: 263350451 - 26524 Berumbur

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com