

Osteel

Ferien im Gulfhof: Charmante Erdgeschosswohnung zum verlieben

Número da propriedade: 25418103



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 126.000 EUR • ÁREA: ca. 49 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

- 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: 25418103 - 26529 Osteel

Numa vista geral

Número da propriedade	25418103
Área	ca. 49 m²
Disponibilidade	24.11.2025
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	126.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	146.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.07.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1880

Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

O imóvel



Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

O imóvel



Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

O imóvel



Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

O imóvel



Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

O imóvel



Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

O imóvel



Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

Uma primeira impressão

Die ebenerdige Immobilie befindet sich in ruhiger Lage und verfügt über eine genehmigte Ferienvermietung. Die Immobilie überzeugt durch eine gemütliche Terrasse. Der Eingangsbereich führt direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden bietet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 grundlegend renoviert. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem das Badezimmer vollständig saniert, ein neuer Bodenbelag verlegt sowie neue Zimmertüren eingebaut.

Die Küche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für ein Doppelbett. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über eine moderne Ausstattung.

Ein Autostellplatz direkt vor der Tür sorgt für bequemes Parken. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge und Aktivitäten, sodass Langeweile hier keine Chance hat.

Die Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Ruhe und Erholung suchen. Die genehmigte Ferienvermietung bietet zudem die Möglichkeit, die Immobilie auch als lukrative Einnahmequelle zu nutzen. Insgesamt besticht die Ferienwohnung durch ihre praktische Aufteilung, die Ausstattung und die attraktive Lage.

Kurzum, die Wohnung bietet alles, was man für einen entspannten und erholsamen Urlaub braucht. Interessenten sollten nicht zögern und sich einen Besichtigungstermin sichern, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

Detalhes do equipamento

- ruhige Lage
- ebenerdig bewohnbar
- eingezäunte Terrasse
- helle Räume
- Genehmigung zur Ferienvermietung
- 1 Stellplatz
- HWR

Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Osteel gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zählt somit zum Landkreis Aurich. Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die einzigartige Natur Ostfrieslands ein. Durch die eher ländliche Lage ist der Standpunkt Ihrer Immobilie besonders attraktiv.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus in Norden oder Marienhafe. Hier finden Sie unter anderem auch einige Restaurants, Cafés, Banken, Blumenläden und Boutiquen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in diesen Orten auch Schulen und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird Ihnen durch mehrere Apotheken und Ärzte in Marienhafe und Norden garantiert. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km. Ebenso finden Sie die Ubbo-Emmius-Klinik in Norden oder weitere Krankenhäuser in Aurich und Emden. Sowohl die Krankenhäuser als auch den Norder Stadtteil Norddeich erreichen Sie über die B72 und die B210. Zusätzlich gibt es sowohl in Marienhafe als auch in Norden einen Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist.

Im Norder Stadtteil Norddeich haben Sie die Möglichkeit, die Nordsee aus unmittelbarer Nähe zu betrachten und an der Wasserkante herrliche Sonnenuntergänge zu genießen. Darüber hinaus verfügt Norddeich über einen eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu besuchen. Diese überzeugen vor allem mit den endlosen Sandstränden und der einzigartigen Natur.

Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 146.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 25418103 - 26529 Osteel

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