Aurich

Charmantes Reiheneckhaus in begehrter Lage von Egels

Número da propriedade: 25210056

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • **ÁREA:** ca. 89 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 250 m²

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

- 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: 25210056 - 26605 Aurich

Numa vista geral

Número da propriedade	25210056
Área	ca. 89 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	189.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2009
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 17 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.06.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	191.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

O imóvel

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

O imóvel

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

O imóvel

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

O imóvel

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 1989 vereint komfortables Wohnen und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 89?m² Wohnfläche. Als Reihenendhaus in Endlage profitieren Sie von zusätzlicher Privatsphäre und einem schönen Garten. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 250 ?m², hinzu kommt noch 1/3-Miteigentumsanteil an einem zusätzlichen Flurstück mit einer Fläche von ca. 129?m², das als Stellplatzfläche genutzt wird. Ein Pkw-Stellplatz gehört zu diesem Objekt und sorgt für bequemes Parken direkt in Hausnähe. Die Aufteilung des Hauses ist gut durchdacht und ermöglicht ein angenehmes Wohngefühl. Der Grundriss bietet klar strukturierte Bereiche für Wohnen, Kochen, Schlafen und Arbeiten – perfekt, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre im gesamten Haus. Die Immobilie bietet insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein komfortables Vollbad im Obergeschoss. Zwei praktische Abstellräume schaffen zusätzlichen Stauraum für Alltagsgegenstände und Haushaltsutensilien. Darüber hinaus bietet der ausgebaute Dachboden vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder zusätzlicher Stauraum. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Gastherme
- Terrasse
- Gartenhütte
- ausgebauter Dachboden
- PKW-Stellplatz
- Großer Wohnbereich
- Stauraum
- Doppelverglasung
- Gäste WC
- Badewanne

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

Tudo sobre a localização

Der beliebte Auricher Stadtteil Egels vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur lebendigen Innenstadt. Die Lage bietet eine hervorragende Mischung aus naturnahem Lebensgefühl und urbaner Infrastruktur – ideal für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt in der Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleinere Fachgeschäfte sind bequem erreichbar. Auch größere Einkaufszentren in der Auricher Innenstadt sind nur wenige Autominuten entfernt. Familienfreundlichkeit wird in Egels großgeschrieben: Kindergärten und Schulen, sowie Sporteinrichtungen für klein und groß sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die kurzen Wege sorgen für einen entspannten Alltag. Dank einer guten Verkehrsanbindung erreichen Sie sowohl die Auricher Innenstadt als auch die Bundesstraßen B72 und B210 in wenigen Minuten. Somit erreichen Sie nach einer ca. 30 minütigen Autofahrt diverse Küstengebiete, welche eine abwechslungsreiche Freizeitplanung ermöglichen. Freizeit und Erholung kommen in Egels ebenfalls nicht zu kurz: Spazier- und Radwege in der ländlich geprägten Umgebung laden zu Aktivitäten an der frischen Luft ein und ermöglichen eine Entschleunigung des Alltags.

Número da propriedade: 25210056 - 26605 Aurich

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2035. Endenergieverbrauch beträgt 191.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25210056 - 26605 Aurich

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