

Hinte

Großzügiges Mehrgenerationenhaus in ruhiger Lage!

Número da propriedade: 25335144



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 274.900 EUR • ÁREA: ca. 208 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 698 m²

Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

- 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: 25335144 - 26759 Hinte

Numa vista geral

Número da propriedade	25335144
Área	ca. 208 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	274.900 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 49 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	225.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.01.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

O imóvel



Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

Uma primeira impressão

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 208 m² und befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Das Gebäude wurde etwa im Jahr 1967 errichtet und ist vollständig unterkellert. Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche von ca. 49 m². Die Immobilie ist in drei getrennte, jedoch nicht abgeschlossene Einheiten aufgeteilt. Dadurch eignet sie sich besonders gut für Mehrgenerationenwohnen, das Wohnen mit mehreren Parteien oder eine Kombination aus Eigennutzung und Teilvermietung.

Nach Betreten des Hauses gelangen Sie durch die Haupteingangstür in den zentralen Hauptflur, von dem aus alle Bereiche zugänglich sind.

Einheit 1 – Erdgeschoss rechts:

Auf der rechten Seite befindet sich die erste Wohneinheit. Diese umfasst ein Badezimmer mit Wannenbad, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Vom Schlafzimmer aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse.

Einheit 2 – Erdgeschoss links:

Links vom Hauptflur liegt die zweite Wohneinheit. Sie verfügt über einen Wohn- und Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wannenbad sowie einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich bietet diese Einheit einen eigenen separaten Eingang.

Einheit 3 – Obergeschoss:

Über die Treppe im Hauptflur erreichen Sie die dritte Wohneinheit im Obergeschoss. Hier stehen drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche sowie ein weiteres Wannenbad zur Verfügung. Dieser Bereich eignet sich ideal für eine größere Familie oder als eigenständige Wohntage.

Kellergeschoss:

Der Zugang zum Keller befindet sich im Hauptflur direkt unter der Treppe. Hier sind die Heiztherme sowie vier separate Kellerräume untergebracht, die vielseitigen Stauraum bieten.

Außenbereich:

Auf dem Grundstück stehen eine Garage, ein Schuppen und weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Nutzung und Gestaltung.

Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

Detalhes do equipamento

Erbbau bis 31.03.2040

Erbbauzins 270,27€

Gas-Brennwertkessel-Anlage 2013

Whirlpool Badewanne mit Massage Düsen

Einbauküchen

Sanierung/Renovierung 2013

Großzügige Raumaufteilung

Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohnlage in Hinte, einer familienfreundlichen Gemeinde im Herzen Ostfrieslands. Kindergarten und Grundschule liegen nur wenige Minuten entfernt und sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie kulturelle und sportliche Einrichtungen finden sich im nahegelegenen Emden, das etwa 4,5 km entfernt liegt.

Die Verkehrsanbindung ist zuverlässig: Mehrere Buslinien verbinden Hinte regelmäßig mit den umliegenden Orten und der Stadt Emden. Der Emdener Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet überregionale Zugverbindungen. Insgesamt bietet die Lage ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an Infrastruktur und Verkehr.

Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 225.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25335144 - 26759 Hinte

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