

Hinte / Suurhusen - Hinte

# Familienidylle mit genügend Platz in ruhiger Lage von Suurhusen

Número da propriedade: 26335050



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 219.900 EUR • ÁREA: ca. 126,08 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 876 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - 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: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

## Numa vista geral

Número da propriedade	26335050	Preço de compra	219.900 EUR
Área	ca. 126,08 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 12 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	232.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.06.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

## O imóvel



Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

## O imóvel



Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

## O imóvel



Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte

## O imóvel



**Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte**

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus, mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> und einem ca. 876 m<sup>2</sup> großen Grundstück, bietet viel Raum für familienfreundliches Wohnen in ruhiger Umgebung. Das im Jahr 1972 erbaute und 1980 erweiterte und gepflegte Haus eignet sich besonders für Käufer, die Wert auf Freiraum sowie funktionale Aufteilung legen und eine ruhige Lage bevorzugen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die gelungene Raumaufteilung spricht Familien genauso an wie Paare, die großzügiges Wohnen schätzen. Der offene Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Kaminzimmer, das für behagliche Stunden sorgt. Die großzügigen Fensterflächen im Wohnbereich und der direkte Zugang zur geschützten Terrasse mit Außenkamin sorgen für einen komfortablen Übergang zwischen Innen- und Außenraum.

Die Küche verfügt über ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit und beinhaltet eine gepflegte Einbauküche mit viel Stauraum und eine praktische Anordnung der Arbeitsflächen. Zahlreiche Fenster sorgen für natürliches Licht und einen freundlichen Gesamteindruck.

Ein ebenerdiges Badezimmer sowie ein separates Duschbad und WC im Dachgeschoss erhöhen den Wohnkomfort langfristig.

Der Außenbereich überzeugt mit einem großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereithält. Ein Gartenhaus mit Stromzugang und ein Geräteschuppen unterstützen die praktische Nutzung des Grundstücks. Auch die Werkstatt bietet Hobbyhandwerkern und Bastlern beste Voraussetzungen. Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor und wird durch einen separaten Stellplatz ergänzt, sodass ausreichend Platz für Fahrzeuge vorhanden ist.

Dieses teilweise renovierte Einfamilienhaus bietet eine harmonische Verbindung aus ruhiger, großzügiger Wohnatmosphäre, durchdachter Funktionalität und zuverlässiger Substanz und ist somit ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Ansprüchen an Raum und Wohnqualität. Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte**

## **Detalhes do equipamento**

- Ruhige Lage
  - Großzügiger Garten
  - Drainage 2004
  - Geschützte Terrasse mit Außenkamin
  - Gartenhaus mit Stromzugang
  - Garage mit elektrischem Tor
  - Werkstatt
  - Geräteschuppen
  - Anbau Wohnhaus 1980
  - Balkon
  - Zwei Badezimmer
  - Außenjalousien
  - Offener Wohnbereich
  - Kaminzimmer
- Renovierungen**
- Haustür 2000
  - Heizkörper 2004
  - Rohrleitungen EG 2023
  - Böden EG 2023
  - Gastherme 2023
  - Kaminschürze und Rohrisolierung 2023
  - Heizkassette Kamin 2025

**Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im beliebten Ortsteil Suurhusen der Gemeinde Hinte. Das dörflich geprägte Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, wenig Verkehr sowie die typisch ostfriesische Landschaft aus und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnen abseits des Großstadtrubels schätzen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Das Zentrum von Hinte mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Seehafenstadt Emden liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Umgebung und der Nähe zu Hinte und Emden macht diesen Standort besonders attraktiv und bietet eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.

**Número da propriedade: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - Hinte**

## **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: 26335050 - 26759 Hinte / Suurhusen - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**