

Aurich

# Doppelhaushälfte in beliebter Lage von Aurich

Objektnummer: 24210034



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

MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 331 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Auf einen Blick

Objektnummer	24210034
Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

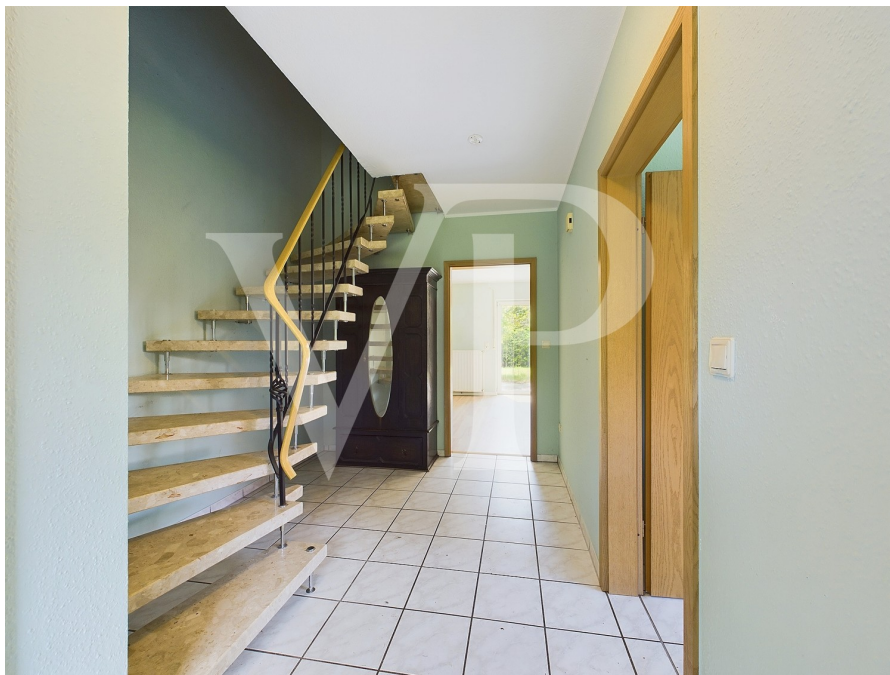
Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	173.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.04.2034	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Die Immobilie



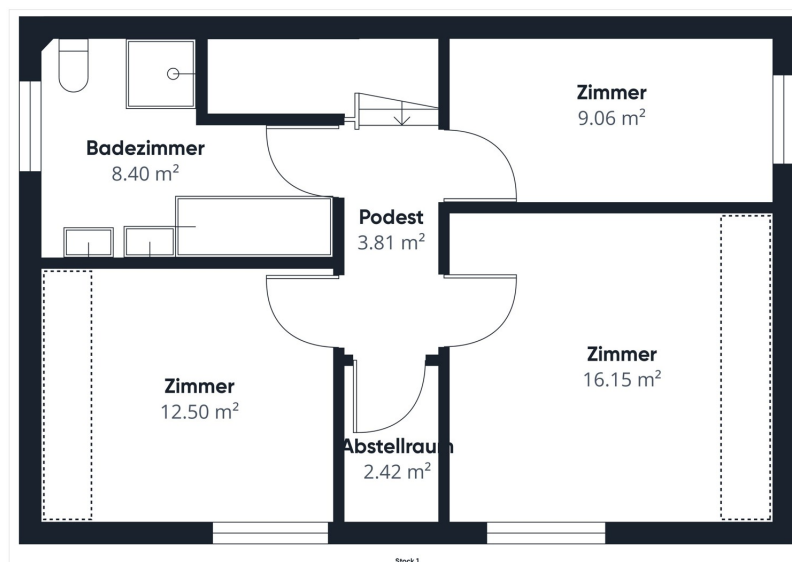
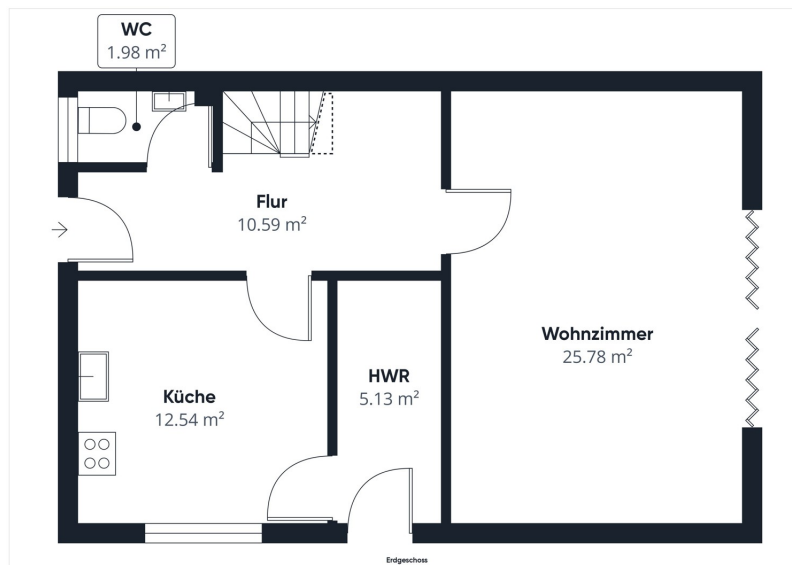
Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



**Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich**

## Ein erster Eindruck

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage und bietet eine Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Die Immobilie besticht durch ihre praktische Ausstattung, zu der eine Einbauküche gehört, die bereits mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet ist. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse, auf der man die warmen Sommerabende genießen kann, sowie über einen Fahrrad- und Geräteschuppen zur optimalen Nutzung des Gartens. Ein besonderes Highlight ist der Carport, der den Schutz des eigenen Fahrzeugs gewährleistet und zusätzlichen Stauraum bietet. Im Inneren des Hauses erwartet die Bewohner ein großes Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet. Der angrenzende Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie. Die zentrale Lage der Doppelhaushälfte ermöglicht eine gute Anbindung an die Infrastruktur und die umliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Strom- und Gasversorgung muss im Namen des Mieters auf eigene Rechnung angemeldet werden. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einem gemütlichen Wohnsitz in ruhiger Wohnlage ist.

Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Terrasse
- Fahrrad- und Geräteschuppen
- Carport
- Großes Wohnzimmer
- Garten

Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Alles zum Standort

Diese geräumige Doppelhaushälfte befindet sich zentral in Aurich, dem wunderschönen Herzen Ostfrieslands. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten ganz bequem zu erreichen. Für die nahtlose medizinische Versorgung sind diverse Fachärzte, sowie die Ubbo-Emmius-Klinik, welche sich direkt in Aurich befindet, verantwortlich. Für die Freizeitgestaltung sorgen die vielen Einrichtungen, welche die Region zu bieten hat. Beispielsweise ermöglicht das beeindruckende Schwimmbad der Stadt Wellness und Spaß gleichermaßen für Klein- und Groß. In dem in Aurich ansässigen Kino kommen alle Filmliebhaber auf ihre Kosten, es gilt als eines der beliebtesten Kinos Deutschlands. Auch die weiteren Städte Emden, Leer und nicht zuletzt Norden sind nach einer etwa 30 minütigen Autofahrt erreichbar. Insbesondere wegen dieser zentralen Position in Ostfriesland nennt Aurich sich verdientermaßen das Herz und somit den Mittelpunkt Ostfrieslands. Genießen Sie die einzigartige Natur der Küstenlandschaft am Festland oder auch auf den Inseln wie Norderney oder Juist, die jährlich zahlreiche Touristen anzieht. Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und machen Sie all diese Vorzüge zu Ihrer Lebensrealität.

Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 173.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24210034 - 26603 Aurich

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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