

Südbrookmerland – Südbrookmerland

# Handwerkerprojekt mit Zukunft: Ebenerdiges wohnen auf 2000qm Grundstück in ruhiger Lage

Objektnummer: 24210079



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

KAUFPREIS: 110.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

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

Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Auf einen Blick

Objektnummer	24210079
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	110.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.12.2034
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	468.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie





Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger und idyllischer Lage von Südbrookmerland erwartet Sie dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit einem großzügigen Grundstück von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Das im Jahre 1965 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und bietet eine solide Basis für handwerklich Begabte, die sich ihren Traum vom individuell gestalteten Eigenheim erfüllen möchten. Das Haus ist ebenerdig bewohnbar und verfügt über insgesamt vier Zimmer, die praktisch aufgeteilt sind. Die vorhandene Einbauküche wird durch eine angrenzende Speisekammer ergänzt, was zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bietet. Im Badezimmer sorgt eine Fußbodenheizung für besonderen Komfort, während ein neues Dachfenster und eine moderne Haustür bereits erste Modernisierungen darstellen. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise mit einer Doppelverglasung aus dem Jahr 1975, die für Grundisolierung sorgt. Ein weiterer Vorteil ist die elektrische Garage, die Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. Der Balkon eröffnet die Möglichkeit, entspannte Momente im Freien zu genießen und das großzügige Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungsoptionen. Die Öl Heizung ist von 2000. Es würde sich empfehlen auf eine andere Energiequelle in der Zukunft umzurüsten. Ein Gas Anschluss liegt an der Straße aber noch nicht im Haus. Dieses Handwerkerhaus ist die ideale Wahl für all jene, die ein Zuhause mit viel Potenzial in einer ruhigen Lage suchen. Mit etwas Engagement und Kreativität lässt sich hier ein individuelles Wohnparadies schaffen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie Ihre Wohnträume wahr!

**Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland**

## Alles zum Standort

Dieses Handwerkerhaus befindet sich in ruhiger Lage in Moorhusen, dem Ortsteil der Gemeinde Südbrookmerland, im schönen Ostfriesland. Im Ort befinden sich eine Grund-, und Gesamtschule in ca. 2km Entfernung. Die nächste Einkaufsmöglichkeit & Ärzte werden in ca. 4 km erreicht. Ein Kindergarten ist direkt vor Ort. Diese charmante Region am Meer zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und ermöglicht eine Fahrradtour oder einen Spaziergang in den anliegenden Moor-, Geest-, und Marschgebieten. Die günstige geografische Lage im Städtedreieck Aurich-Emden-Norden, machen diesen Wohnort zu Ihrem Vorteil. Die Nordseeküste ist in einer halben Stunde zu erreichen.

Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 468.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H.  
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.

Objektnummer: 24210079 - 26624 Südbrookmerland – Südbrookmerland

## 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)