

Berumbur

# Erstbezug! Sanierte Erdgeschosswohnung mit Garage in Berumbur

Objektnummer: 24418104



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

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Auf einen Blick

Objektnummer	24418104	Mietpreis	1.050 EUR
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2024
Baujahr	1984	Zustand der Immobilie	saniert
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	193.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.10.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie





Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



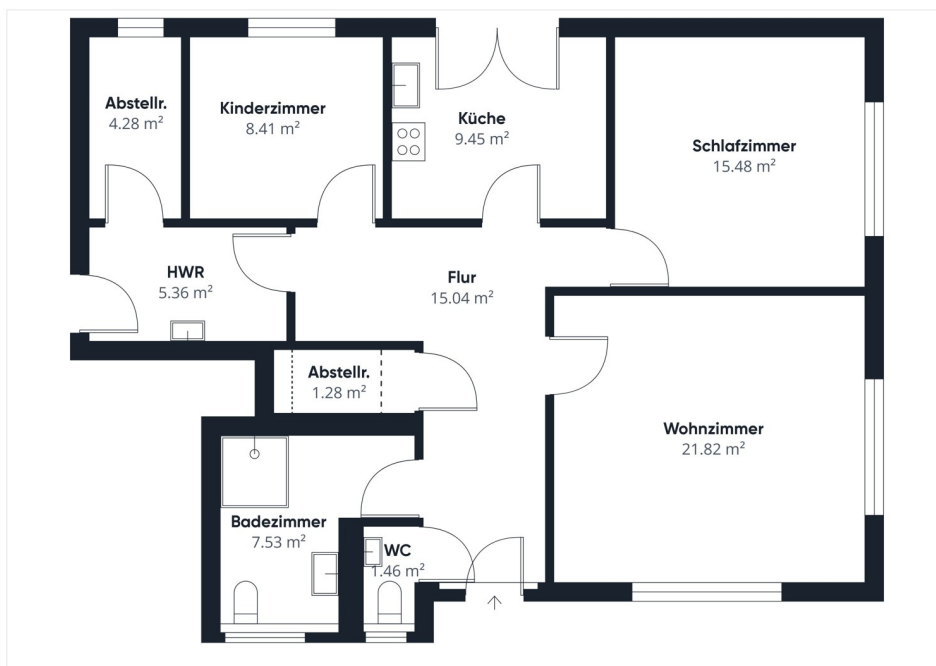
Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur**

## Ein erster Eindruck

Diese frisch modernisierte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Zweiparteien-Haus und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> ein ebenerdiges Wohnkonzept. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den einladenden Flur. Von hier aus gelangen Sie in jeden weiteren Raum der Immobilie. Zu Ihrer Rechten finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer, welches Ihnen ausreichend Platz zur freien Gestaltung bietet. Neben dem Wohnzimmer finden Sie ein Schlafzimmer, sowie die Küche. Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet Ihnen einen direkten Zugang zu der einladenden Terrasse. Angrenzend an die Küche befindet sich neben einem Kinderzimmer auch ein Abstellraum, welchen Sie durch den Hauswirtschaftsraum erreichen können. Der Grundriss wird durch ein Gäste-WC und ein Tageslichtbad, das mit einer ebenerdigen Dusche und einer Handtuchheizung versehen ist, abgerundet. Im Außenbereich wird das Raumangebot um eine Garage erweitert. Bei diesem Mietangebot handelt es sich um einen Erstbezug nach einer umfangreichen Sanierung. Im Rahmen dieser Modernisierung wurde die Wohnung vollständig gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wände sind alle weiß gestrichen und die Innentüren getauscht. Hier können Sie so einziehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Die Kaltmiete beträgt 1.050€ monatlich, hinzu kommen 150€ Nebenkosten. Strom und Wasser sind entsprechend von dem Mieter selbst anzumelden und an die entsprechende Hebestelle zu entrichten.

Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Modernisierung
- Separater Eingang
- Fußbodenheizung
- Ebenerdige Dusche
- Einbauküche
- Garage
- PKW- Stellplatz
- Terrasse



Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Alles zum Standort

Diese modernisierte Erdgeschosswohnung befindet sich im Ortsteil Berumbur des ostfriesischen Luftkurortes Hage. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind wenige Minuten entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, einige Ärzte, Apotheken und Banken etc. erreichen Sie in weniger als 5 Minuten bequem mit dem Fahrrad. Zum Strand und zu den Fähren zu den ostfriesischen Inseln, Juist und Norderney, im Nordseeheilbad Norddeich oder zur Stadt Norden gelangen Sie in wenigen Autominuten über die gute Infrastruktur. Am Ortseingang von Norden steht Ihnen für Ihre medizinische Versorgung ein regionales Gesundheitszentrum zur Verfügung. Zugleich verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof.

Objektnummer: 24418104 - 26524 Berumbur

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 193.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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: 24418104 - 26524 Berumbur

## 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)