

Stedesdorf

Traumhafte Aussicht! Doppelhaushälfte am Feldrand in Stedesdorf/ Thunum

Property ID: 24361051

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 266 m²

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

At a glance

Property ID	24361051
Living Space	ca. 74 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1999

Purchase Price	215.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	198.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.05.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

The property



Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

The property



Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

The property



Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

The property



Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

The property



Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

The property



Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

A first impression

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² auf einem Grundstück von ca. 266 m² viel Platz für ein gemütliches Zuhause. Die Immobilie verfügt über drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist das helle Wohnzimmer, das einen herrlichen Blick in den Garten und über die umliegenden Felder bietet. Das Haus punktet zudem mit einem ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder sogar die Möglichkeit für ein weiteres Zimmer bietet. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Eine Terrasse lädt im Sommer zum Entspannen im Freien ein und der schön angelegte Garten bietet Platz für Hobbygärtner. Die ruhige Lage des Hauses in der Nähe der Stadt Esens macht es zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Ein PKW-Stellplatz sowie ein Gartenhaus runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort. Die Zentralheizung sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für eine kleine Familie oder Paare, die die Ruhe und Idylle einer ländlichen Umgebung schätzen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was ein solides und gepflegtes Wohnambiente verspricht. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Details of amenities

- Zweitwohnsitz
- helles Wohnzimmer
- schöner Garten
- Feldblick
- Parkplatz
- Gartenhaus
- Terrasse
- ausgebauter Dachboden
- zwei Schlafzimmer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- ruhige Lage
- Nähe zur Stadt Esens

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

All about the location

Die Gemeinde Stedesdorf gehört zur Samtgemeinde Esens und liegt im Landkreis Wittmund. Der Ort besticht durch seine ruhige Lage inmitten der ostfriesischen Nordseeküste. Genießen Sie hier die herrliche Ruhe und die paradiesische Idylle. Umgeben von Feldern erreichen Sie über die Esenser Straße in wenigen Minuten die Stadt Esens. Hier finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Neben unzähligen Einkaufsmöglichkeiten bietet die Esenser Innenstadt verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ihre medizinische Versorgung ist in Esens durch verschiedene Ärzte und Apotheken gewährleistet. Darüber hinaus verfügt Esens über einen eigenen Bahnhof, der sowohl den Nah- als auch den Fernverkehr bedient. So ist auch die Stadt Wilhelmshaven in kurzer Zeit zu erreichen. Darüber hinaus profitiert die Stadt von der Nähe zur Nordsee. In den verschiedenen Sielorten kann man direkt an der Nordsee spazieren gehen oder mit der Fähre auf eine der ostfriesischen Inseln übersetzen. Dort können Sie erholsame Tage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Fahrradtour durch die ausdrucksstarke Natur genießen.

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com