

Upgant-Schott – Marienhäfe

# Erstbezug! Energieeffiziente Dachgeschosswohnung in Sackgassenlage von Upgant-Schott

Property ID: 244180822



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

**PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,87 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

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

Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## At a glance

Property ID	244180822
Living Space	ca. 53,87 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	38.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.06.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

## The property



Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

## The property



Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

## The property



Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

## The property



Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

## The property



Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

## The property



Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte

## A first impression

Denken Sie an Ihre Zukunft – nicht nur energetisch auch fürs Alter! Sie sind auf der Suche nach einer pflegeleichten und energieeffizienten Eigentumswohnung in ruhiger Lage? Dann lassen Sie sich dieses Neubau-Angebot nicht entgehen! Zum Verkauf stehen hier eine moderne und seniorengerechte Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit hochwertiger und komfortabler Ausstattung in Upgant-Schott. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der eingebaute Aufzug, mit welchem Sie direkt bis vor die Wohnungstür fahren können. So lässt sich die Wohnung optimal auch durch ältere Personen bewohnen. Der Bau dieses Objektes wird dieses Jahr fertig gestellt, sodass Sie hier direkt in ein neues Zuhause einziehen können. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen offenen Wohn-/Essbereich, welcher zusätzlich Küchenanschlüsse aufweist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, sodass Sie hier ausreichenden Lichteinfall haben. Ein Highlight des Wohn-/Essbereiches ist der direkte Zugang zu dem Balkon, durch welchen Sie von einem hohen Wohnkomfort profitieren. Durch die helle Raumgestaltung erhält die Wohnung eine einladende und gemütliche Atmosphäre. Bei den Baumaterialien wurden auf eine hochwertige Qualität geachtet. Zudem ist die Immobilie durch besondere Einsätze im Mauerwerk individuell und detailreich gestaltet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, für welche sogar ein separates Häuschen im Gartenbereich errichtet wurde. Gleichzeitig wird dadurch sichergestellt, dass die Geräusche der Wärmepumpe Sie nicht beeinträchtigen können. Zudem verfügt jede Wohnung über ein KNX-System, welches sich individuell pro Wohnung einrichten und steuern lässt. Hier wurde an alles gedacht, damit Sie sich hier wohl fühlen können. Gestalten Sie sich Ihr zukünftiges Zuhause direkt durch individuelle Entscheidungen bei der Innengestaltung mit. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich vor Ort ein Bild von diesem Angebot zu verschaffen! Gerne gebe wir Ihnen auch weitere Informationen zu den Wohnungen.

Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte

## Details of amenities

- Neubau
- Erstbezug
- Seniorengerecht
- Energieeffizient
- Aufzug
- Offenes Wohnen
- Tageslichtbad
- Fußbodenheizung
- KNX-System
- Balkon mit viel Privatsphäre
- Individuelle Mitbestimmung bei der Innengestaltung
- PKW-Stellplatz
- Wärmepumpe mit separatem Häuschen
- Hochwertige Baumaterialien
- Detaillierte Gestaltung des Mauerwerks
- Nach WEG geteilt

Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhaf

## All about the location

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Upgant-Schott- Upgant-Schott gehört zur Gemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich. Im nahegelegenen Ortskern sowie in Marienhaf finden Sie neben verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten, welche vor Kurzem durch einen Drogeriemarkt ergänzt wurden, auch einige Ärzte, Apotheken und Restaurants. Zudem finden sich auch Schulen und Kindergärten. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote finden Sie in der nahegelegenen Stadt Norden oder in Aurich und Emden. Die Infrastruktur wird vor Ort durch einen Bahnhof in Marienhaf verbessert, welcher unweit von Ihrem neuen Standort aus zu erreichen ist. So sind von hier aus nächst größere Städte, wie Norden, Aurich oder Emden problemlos sowohl mit dem Auto als auch mit dem Zug zu erreichen. Besonders attraktiv wird Ihre neue Lage durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie innerhalb kurzer Zeit im Norder Stadtteil Norddeich erreichen können. Von hier aus können Sie durch den ortseigenen Fähranleger zu einer der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist.

Property ID: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 38.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / East Frisia

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)