

Hage – Hage

# Großzügige Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung in ruhiger Lage von Hage

Property ID: 24335093



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

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

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

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## At a glance

Property ID	24335093	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 83 m <sup>2</sup>	Additional costs	150 EUR
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1969		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	202.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.07.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## The property



Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## The property





Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## A first impression

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Bungalow in der Samtgemeinde Hage. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen hier drei Zimmer, eine Küche und ein Bad zur Verfügung. Besonders attraktiv ist die Wohnung für Mieter, die Wert auf ebenerdiges Wohnen legen und eine Wohnumgebung mit ruhigem Ambiente bevorzugen. Durch den Eingangsbereich betreten Sie den weiten Flur der Immobilie, der Ihnen den Zugang zu allen Räumen verschafft. Eine Garderobennische kann hier elegant die Jacken Ihrer Gäste unterbringen. Zu Ihrer Rechten befindet sich das großzügige Duschbad, welches besonders mit seiner hellen Gestaltung überzeugen kann. Angrenzend befindet sich ein kompakter Abstellraum, der über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Gegenüber des Badezimmers befindet sich das Schlafzimmer, welches eine ideale Größe vorweist. Ebenfalls über den Flur erreichbar ist die Küche, welche über eine weite Einbauküche verfügt. Die Küchengeräte, die Arbeitsplatte sowie die Fronten der Küche werden zeitnah erneuert, sodass Sie zukünftig über einen modernen Komfort verfügen. In der Küche ist außerdem ausreichend Platz für eine Sitzecke geboten, sodass Sie hier ideal Ihre Mahlzeiten zu sich nehmen können. Zuletzt erreichen Sie das Wohnzimmer, welches durch seine offene Gestaltung besonders zu gesellschaftlichen Abenden mit Gästen einlädt. Über einen Türbogen ist das Wohnzimmer mit einem Kaminzimmer verbunden, das gerade zur kalten Jahreszeit eine gemütliche Wärme bietet. Ein weiteres Merkmal dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, von der Sie die ruhige Atmosphäre Ihres Gartens genießen können. Mit ihrer süd-westlichen Ausrichtung ist die Terrasse ideal für gemütliche Sommerabende. Die Gartennutzung ist auf dem ca. 756 m<sup>2</sup> großen Grundstück ebenfalls möglich, sodass Sie die grüne Umgebung in vollen Zügen genießen können. Abgerundet wird das Angebot durch die Garage und die drei Kellerräume. Insgesamt ist die Wohnung besonders geeignet für Paare und Singles, die Wert auf eine Gartennutzung und ein ebenerdiges Wohnen legen. Die Nebenkosten der Wohnung belaufen sich auf 150€ und beinhalten beispielsweise die Gaskosten. Verfügbar ist die Wohnung ab sofort.

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## Details of amenities

- Einbauküche
- Kamin
- 3 Kellerräume
- Terrasse
- Garage
- großzügige Räume
- ebenerdiges Wohnen
- Gartennutzung
- ruhige Lage

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Hage, die von viel Grün geprägt ist. Die Lage ist ideal für Menschen, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen. In dem ca. 1,7 km entfernten Ortskern von Hage befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte, die im Alltag benötigt werden. Auch Freizeiteinrichtungen wie Parks und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto sind ebenfalls die Stadt Norden und das Nordseeheilbad Norddeich in wenigen Minuten erreichbar, wodurch Ihnen ein weites Freizeitangebot und die Überfahrt auf die Inseln Norderney und Juist geboten wird. In Norden befindet sich der nächste Bahnhof und über die Stadt Emden sind Sie an das Autobahnnetz angebunden.

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 202.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24335093 - 26524 Hage – Hage

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)