

Uppgant-Schott

# Klein, charmant und sanierungsbedürftig – Ihre Chance in ruhiger Lage

Property ID: 25418003



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

**PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 311 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

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

Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## At a glance

Property ID	25418003	Purchase Price	89.000 EUR
Living Space	ca. 78 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1975
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 20 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1		
Year of construction	1963		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	418.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.12.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963



Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## The property





Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## The property





Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## The property





Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## The property





Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## The property





Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## The property





Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## The property



Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## A first impression

In einer ruhigen Wohngegend von Upgant-Schott befindet sich diese charmante Immobilie aus dem Jahr 1963, die mit ca. 78 Quadratmetern Wohnfläche und einem praktischen Grundriss ein ideales Projekt für handwerklich begabte Käufer darstellt. Das Haus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch großes Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Im Erdgeschoss führt der Flur direkt zur Treppe ins Obergeschoss. Rechts neben der Treppe liegt eine kleine Küche, die sich ideal für eine funktionale Neugestaltung anbietet. Weiter im Flur befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, das Raum für eine moderne Renovierung bietet. Geradeaus gelangen Sie in ein kleines Schlafzimmer, das als Rückzugsort oder Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt angrenzend befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seinen Gestaltungsmöglichkeiten das Herzstück des Hauses bildet. Das Obergeschoss beherbergt drei variabel nutzbare Zimmer, die sich beispielsweise als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume eignen. Ergänzt wird die Etage durch einen kleinen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Keller ist in drei Räume unterteilt und beherbergt die Heizung aus dem Jahr 2002. Auch hier bestehen Renovierungsmöglichkeiten, um den Keller optimal zu nutzen. Die Immobilie bietet eine solide Bausubstanz, benötigt jedoch umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten, um sie an aktuelle Wohnstandards anzupassen.



Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## Details of amenities

- ruige Wohngegend
- ebenerdig bewohnbar
- großes Wohnzimmer
- Keller mit drei Räumen
- 3,5 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- Rolläden
- Holzhütte

Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## All about the location

Upgant-Schott liegt zentral im Herzen Ostfrieslands und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Norden, Aurich und Emden. Die Bundesstraße B72 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet den Ort mit wichtigen Verkehrsachsen. Für Pendler ist auch die Nähe zum Bahnhof in Marienhafe von Vorteil, von dem aus regelmäßig Züge Richtung Norddeich und Emden fahren. Der Ort verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken und weiteren Dienstleistungen. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, was Upgant-Schott besonders für Familien attraktiv macht. Die reizvolle Umgebung von Upgant-Schott lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder ein Ausflug zur nahen Nordseeküste – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Zudem gibt es in der Region kulturelle Highlights, historische Kirchen und traditionelle Veranstaltungen, die die ostfriesische Lebensart erlebbar machen.



Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 418.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

Property ID: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## 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)