

Sande – Sande

Familienfreundlich und geräumig - Ihr neues Zuhause mit großem Garten

Número de propiedad: 24284002

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153,95 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 981 m²

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

De un vistazo

Número de propiedad	24284002
Superficie habitable	ca. 153,95 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	361.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

La propiedad



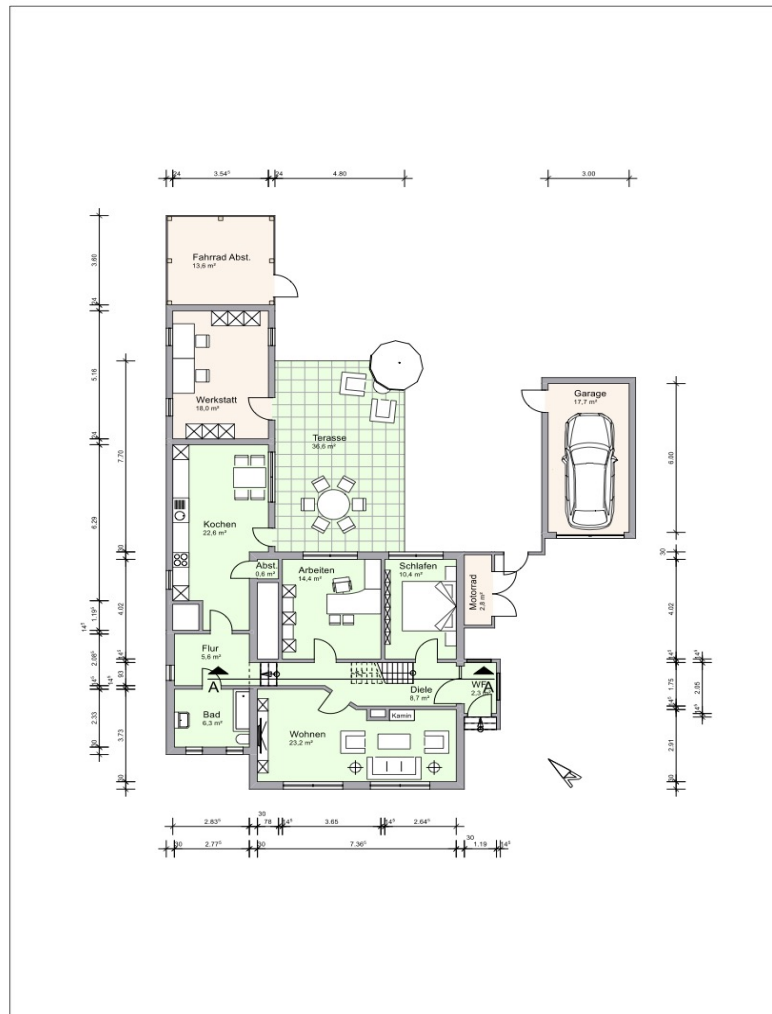
Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

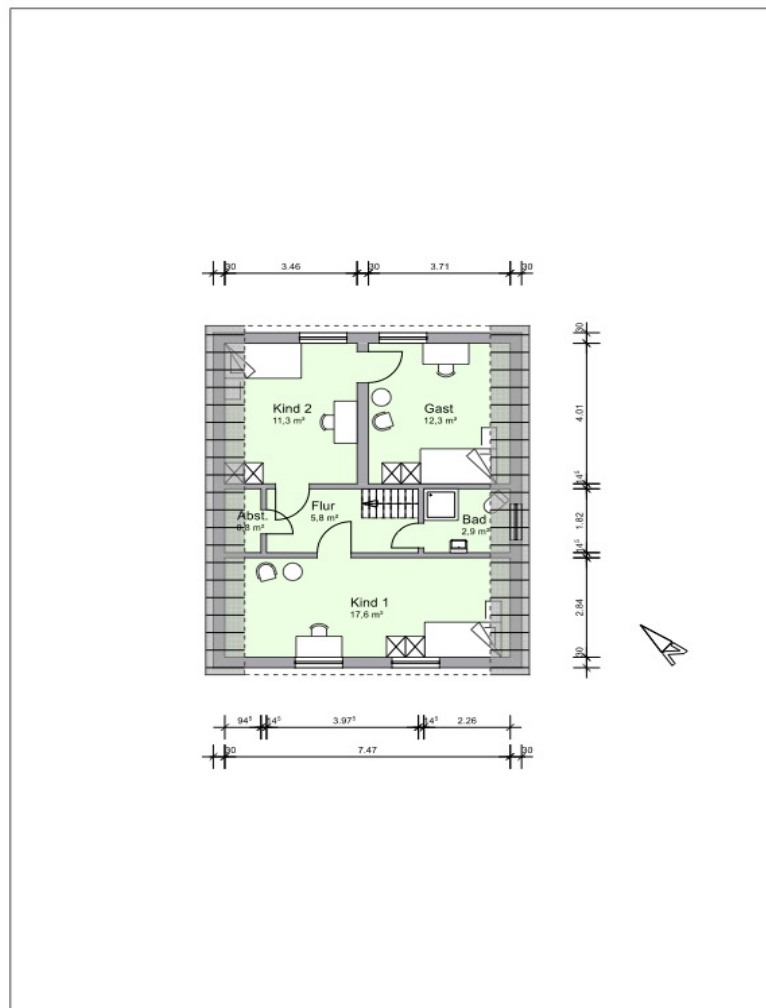
La propiedad



Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

Una primera impresión

Willkommen in diesem bezaubernden Einfamilienhaus, das 1928 erbaut wurde und den Charme vergangener Tage mit modernen Annehmlichkeiten verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 154 qm und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 60 qm bietet dieses Haus auf einem großzügigen Grundstück von 981 qm genügend Platz für Ihre Wohnräume. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großes Wohnzimmer, das mit seiner gemütlichen Atmosphäre zu entspannten Stunden einlädt. Das Dusch-Wannenbad bietet Komfort und ist ideal für die tägliche Pflege. Die geräumige Wohn-Essküche ist ein Highlight des Hauses: Hier können Sie gesellig beisammensitzen und dabei den herrlichen Blick in den grünen Terrassenbereich genießen. Die beiden Schlafzimmer im Erdgeschoss sind gartenseitig gelegen, was Ihnen Ruhe und Erholung garantiert. Das Obergeschoss bietet drei Schlaf-Arbeitszimmer, die Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das dritte Zimmer ist durch das zweite Zimmer begehbar, was ideale Voraussetzungen für Arbeitszimmer oder Ankleidebereich schafft. Ein weiteres Duschbadezimmer im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Garten dieses Anwesens ist ein wahres Paradies. Eine Gartenhütte und Abstellräume bieten Ihnen viel Stauraum, während eine kleine Hobbywerkstatt Platz für Ihre kreativen Projekte schafft. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, und der große Rasenbereich bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen. Ein Gewächshaus ermöglicht Ihnen, Ihr eigenes Gemüse anzubauen, und die Garage sowie bis zu drei Stellplätze auf der Auffahrt bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Im Jahr 2014 wurden neue Fenster installiert, die Gasheizung wurde 2023 erneuert und sorgt für effiziente und wohlige Wärme im ganzen Haus. Der Eingangsbereich erhielt 2020 ein neues Vordach sowie eine neue Eingangstür, die das freundliche Erscheinungsbild des Hauses unterstreichen und zusätzlichen Schutz bieten. Die Lage dieses Hauses bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur. Luftlinie etwa 300 Meter entfernt befindet sich eine Kanustation, von der aus Sie den Kanal entlang paddeln können. Ebenfalls ca. 300 Meter entfernt lädt ein idyllischer See zum Verweilen oder zu einem entspannten Spaziergang ein. Die Umgebung ist ein idealer Ausgangspunkt für Fahrradtouren, die Ihnen die Schönheit der Natur näherbringen. In nur 4 bis 6 Kilometern Entfernung erreichen Sie den Südstrand und damit die Nordsee, wo Sie herrliche Tage am Wasser verbringen können. Die hervorragende Infrastruktur rundet das Angebot ab: Sämtliche Schulformen, Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Bus- und Bahnanbindung sowie eine umfassende ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese hervorragenden Rahmenbedingungen machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und all jene, die eine gute Anbindung an das städtische Leben schätzen, aber auch die Ruhe und die Natur genießen möchten. Dieses

charmante Haus aus dem Jahr 1928 verbindet nostalgischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Anwesens und lassen Sie sich von seinem besonderen Flair verzaubern. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um den besonderen Charme und die hochwertige Ausstattung dieser Traumimmobilie persönlich zu erleben. Ein 360° Rundgang ist ebenfalls verfügbar. Die Immobilie kann nach Vereinbarung übergeben werden.

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

Detalles de los servicios

- 1x Garage
- 3x Stellplätze
- Massivbau
- Teilunterkellert Erdgeschoss
- Gasheizung 2023
- 2-Fach Isoverglasung
- Fliesen | Laminat Bodenbeläge
- Eingangstür 2023
- Rollladen
- Holztüren
- Dusch-Wannenbad im Erdgeschoss
- Dusch-Bad im Obergeschoss

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschengemeinde zwischen der Geest im Südwesten und der Küste des Jadebusens im Osten liegend. Der Marschenboden ist durch das Auftragen von fruchtbaren Meeresablagerungen entstanden. Seit dem 10. Jahrhundert nach Chr. haben sich die Menschen durch gezielten Deichbau zu schützen vermocht und das Land damit gegen die Sturmfluten immer sicherer gemacht. Dennoch wurde die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde im Laufe der Jahrhunderte stets von den Kräften der See beeinflusst. Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein.

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 361.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist H. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

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.

Número de propiedad: 24284002 - 26452 Sande – Sande

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

Wangerstraße 2 Jever
E-Mail: jever@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com