Aurich – Aurich

Feriendomizil direkt am Badesee in Tannenhausen - Aurich

Número de propiedad: 24210038

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65,55 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m^2

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

De un vistazo

Número de propiedad	24210038
Superficie habitable	ca. 65,55 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1998

Precio de compra	240.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	125.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

La propiedad

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

La propiedad

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

La propiedad

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

La propiedad

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

Una primera impresión

Dieses charmante Ferienhaus überzeugt in bester Lage des Erholungsgebietes Tannenhausen. Diese Immobilie zur Erholung punktet mit einem besonders pflegeleicht angelegtem, 290 qm großen Grundstück. Auf der ca. 64,55 m² umfassenden Wohnfläche erwarten Ihre Gäste und auch Sie ein gut geschnittener Grundriss und eine zeitlose Einrichtung. Zudem eine neue Heizungsanlage und ein saniertes Badezimmer aus 2018. Direkt zu Beginn bildet der einladende Eingangsbereich den Einstieg in diese Immobilie. Von hier aus erreichen Sie unter anderem das Badezimmer. Dieses ist mit einer ebenerdigen Dusche und einem WC ausgestattet. Direkt im Anschluss befinden Sie sich in der Küche mit Essbereich. Die Einbauküche aus 2019 ist mit modernen Einbaugeräten ausgestattet. Das Herzstück bildet das große Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie die Möglichkeit die sonnige Außenterrasse zu betreten. Der Garten bietet Platz für Entspannung im wohlverdienten Urlaub. Die Jalousien im Erd,- und Dachgeschoss sorgen für Ihre Privatsphäre. Eine Treppe führt Sie hier ins Obergeschoss, wo Sie zwei Schlafzimmer vorfinden. Gehen Sie die Straße ein paar Meter herunter und Sie können den schönen Anblick des Badesees genießen. Die Immobilie ist aktuell fest vermietet. Bei einer Ferienvermietung, wie Sie hier gängig ist sind 135 Vermietungstage immer garantiert. Bei einer Belegung mit 3 Personen wird somit ein Umsatz von 13500 € erzielt. Aus den Erfahrungen heraus ist ein Vermietungszeitraum von 180 Tagen ohne Marketingmaßnahmen aber durchaus realistisch. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Feriendomizils. Auf Anfrage erhalten Sie auch einen 360 Grad Rundgang!

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

Todo sobre la ubicación

Als eine der beliebtesten Feriengegenden in Ostfriesland präsentiert sich das Erholungsgebiet rund um den Badesee Tannenhausen als eine attraktive Chance für die Ferienvermietung. Ihre Immobilie befindet sich in einer sehr wenig befahrenen Straße direkt am See. Hier erreichen Ihre Gäste den See fußläufig schon nach wenigen Metern und genießen das vielseitige Angebot. Vom einfachen Entspannen im Sand, bis hin zur actionreichen Fahrt auf der Wakeboard-Anlage, hier ist für jeden was dabei. - Neben einem Fußballplatz, Volleyballfeld und einem Kinderspielplatz kann hier für entspannte Stunden in Zweisamkeit beim ansässigen Tretbotverleih eine Möglichkeit geschaffen werden. Zudem liegt der See in direkter Nähe zu den größeren Städten Aurich und Norden. Die historische Norder Innenstadt lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein und der von hier aus nahegelegene Fähranleger bringt Ihre Gäste in kürzester Zeit auf die ostfriesischen Inseln Juist und Norderney.

Número de propiedad: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 125.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24210038 - 26607 Aurich – Aurich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com