

Aurich – Aurich

Neuwertiger Bungalow in idyllischer Natur – Hochwertiges Wohnen im Grünen

CODE DU BIEN: 24210035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 355.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.860 m²

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24210035
Surface habitable	ca. 130 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	355.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	93.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

La propriété



CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

La propriété



CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

La propriété



CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

La propriété



CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

La propriété



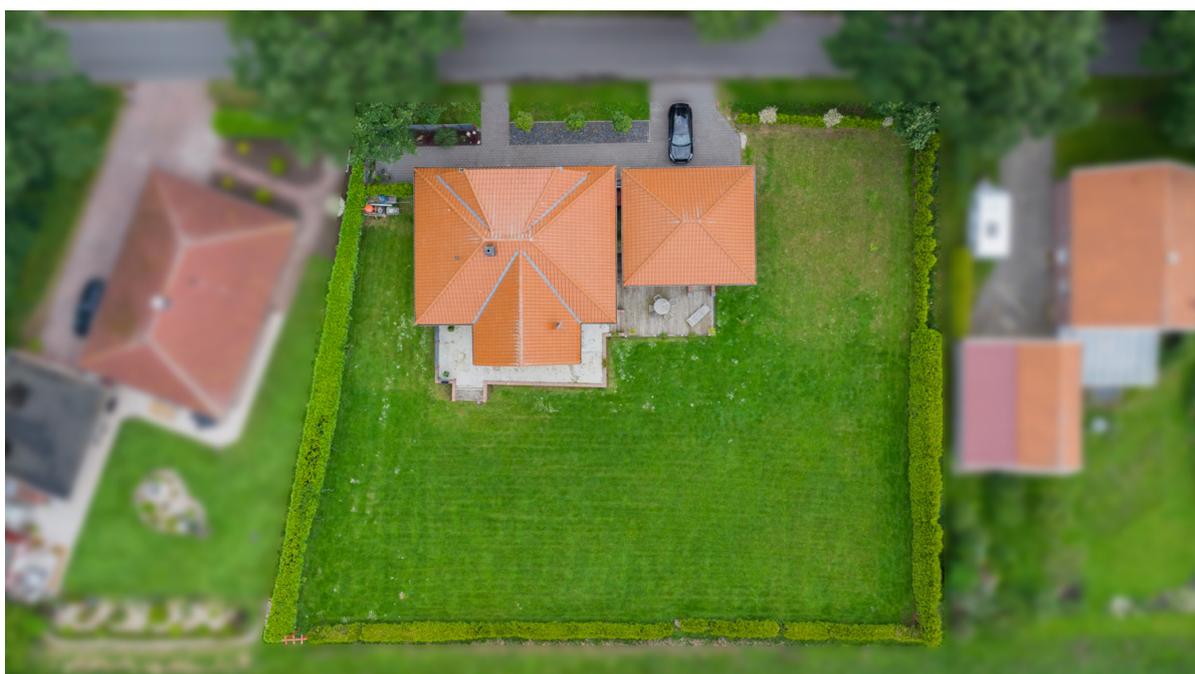
CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

La propriété



CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

La propriété



CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser neuwertige Bungalow aus dem Jahr 2020 vereint moderne und helle Wohnkunst mit einem 1.860,00 großen Grundstück inmitten grüner Idylle mit einem einzigartigen Ausblick über Kilometer lange Felder. Ihre Traumimmobilie erreichen sie über eine breit gepflasterte Auffahrt. Hier werden Sie von Ihrer Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor begrüßt. Die Liebe zum Detail macht sich direkt im großzügigen, hellen Eingangsbereich bemerkbar. Der moderne und zugleich charmante Wohncharakter wird durch die groß geschnittenen Räume noch mal hervorgehoben. Durch viele bodentiefen Fenster, wird Ihr neues Eigenheim mit Licht durchflutet. Das Objekt bietet eine hochwertige und gehobene Ausstattung. Neben der Fußbodenheizung, die größtenteils im Haus für wohlige Wärme sorgt, finden sich besondere Details wie elektrische Jalousien, eigene Hauskläranlage und eine hochwertige Einbauküche, wieder. Im offenen, hellen Wohnbereich unterstreicht der schöne Kamin den wohnlichen Charakter. Hier finden Sie Entspannung nach einem anstrengenden Tag. Ebenfalls gelangt man von dem offenen Wohn,- Essbereich auf die angelegte Terrasse, von welcher der wohlwollende Garten zu erreichen ist. Hier kann man über Kilometer lange Felder, Rehe und Hasen beobachten. Der obere Bereich erschließt weitere Potentiale und dient als tolle Ausbaureserve. Genügend Fensterflächen bringen genügend Licht hinein. Überzeugen Sie sich in unserem 360 Grad Rundgang und erleben Sie visuell die Vorzüge dieser tollen Immobilie.

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Détails des commodités

Ebenerdiges Wohnen
Doppelgarage
Gäste WC
Fußbodenheizung
Elektrische Jalousien
Kamin
Hochwertige Einbauküche
Terrasse
Hauskläranlage
Begehbare Dusche
Großes Grundstück
Großzügige Ausbaureserve im Dachgeschoss
Hauswirtschaftsraum
Lightspots

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Tout sur l'emplacement

Ihr neues Zuhause liegt im kleinen Ort Brockzettel nur wenige Minuten von Aurich entfernt. Die Innenstadt erreichen Sie bequem mit dem Auto. Aurich bietet Ihnen eine große Auswahl an verschiedensten Supermärkten für Ihren Wocheneinkauf. Und an schönen Tagen lädt die Einkaufspassage mit vielen alten Gebäuden zu einem gemütlichen Spaziergang ein. Auch mehrere Schulen und Kindergärten sind nicht weit von Ihrem Zuhause entfernt. Ebenfalls hier zu finden sind ein großes Krankenhaus sowie mehrere Ärzte und Apotheken. Besonders attraktiv ist hier die Nähe zur Nordseeküste und den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist, welche Sie über den Fähranleger der Nachbarstadt Norden erreichen. Hier entspannen Sie am Wochenende an einem der schönen Sandstrände. Der Bungalow garantiert Ihnen ein gemütliches Eigenheim in ruhiger Lage mit einer idyllischen Aussicht.

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com