

Berumbur

# Ein Familienhaus in unmittelbarer Nähe zum Kieselsee

CODE DU BIEN: 25210011



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

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 972 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

- 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: 25210011 - 26524 Berumbur

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210011
Surface habitable	ca. 155 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	280.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	139.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.09.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

## La propriété



CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

## La propriété



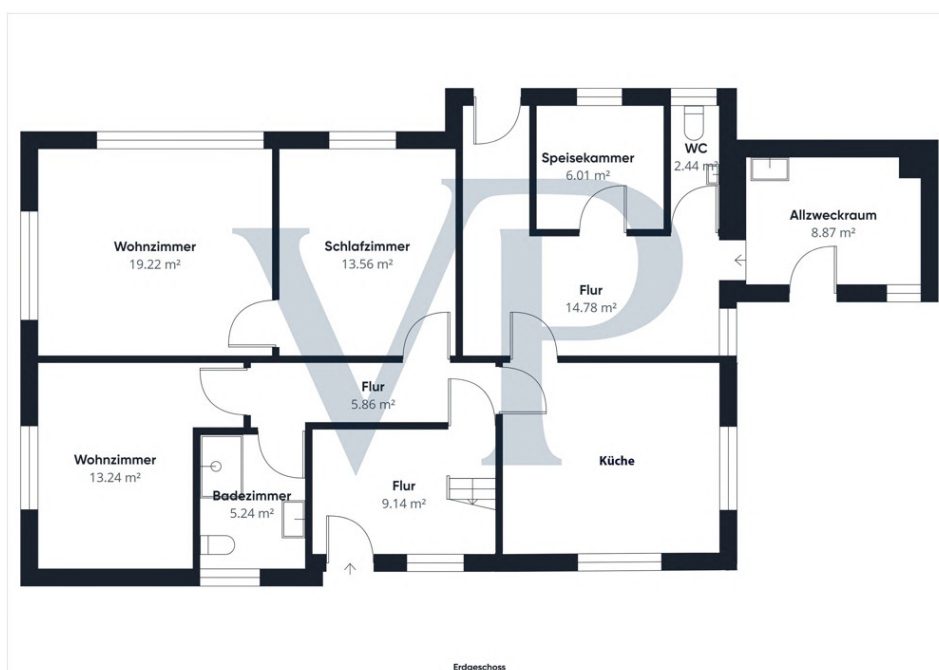
CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

## La propriété



CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

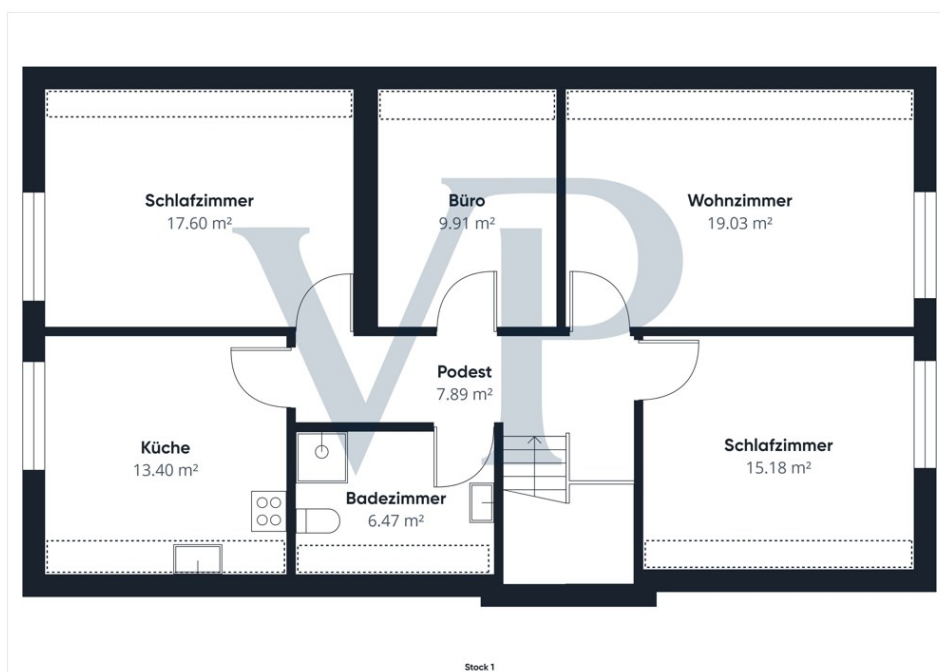
## La propriété





CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

# La propriété



CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

## Une première impression

Willkommen in diesem geräumigen Einfamilienhaus in Berumbur, das sich in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Kiesesee befindet. Dieses charmante Anwesen wurde im Jahr 1979 erbaut und erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von 972 Quadratmetern. Mit einer Wohnfläche von knapp 155 Quadratmetern bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und bietet zahlreiche Möglichkeiten für gemütliches Wohnen und Entspannen. Das Erdgeschoss des Hauses präsentiert sich äußerst einladend. Hier finden Sie ein großes Wohnzimmer, das perfekt zum Verweilen und Genießen von gemeinsamen Momenten geeignet ist. Zwei geräumige Schlafzimmer bieten Privatsphäre und Komfort. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Die Küche ist der Mittelpunkt des Hauses und verfügt über eine angrenzende Speisekammer für die Aufbewahrung Ihrer Vorräte. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum (HWR) runden das Erdgeschoss ab und sorgen für praktische Funktionalität. Im Obergeschoss erwarten Sie weitere großzügige Räume. Drei zusätzliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Eine zweite Küche im Obergeschoss eröffnet die Möglichkeit für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als separate Einheit für Gäste oder als zusätzliche Kochgelegenheit. Ein Büro bietet einen idealen Raum für Ihre beruflichen Aktivitäten oder als Rückzugsort für Ihre Hobbys. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche vervollständigt diese Etage. Der Außenbereich dieses Anwesens ist ebenso ansprechend wie das Innere. Eine geräumige Garage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Der gut gepflegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, sei es beim Grillen mit Freunden oder beim Entspannen in der Sonne. Dieses großzügige Einfamilienhaus in Berumbur bietet nicht nur eine attraktive Lage in der Nähe des Kiesees, sondern auch ein komfortables und vielseitiges Raumangebot. Es ist die ideale Wahl für Familien, die nach einem Ort suchen, an dem sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen begeistern.

CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

## Détails des commodités

Großes Grundstück - Garage - Baumbestand - überdachte Terrasse - zwei Wohneinheiten möglich - Außenjalousien

**CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur**

## Tout sur l'emplacement

Das charmante Haus befindet sich in idyllischer Lage in Hage Berumbur, nur einen Steinwurf entfernt vom malerischen Kiessee. Eingebettet in die reizvolle ostfriesische Landschaft, bietet diese Immobilie sowohl Ruhe als auch eine unmittelbare Nähe zur Natur. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von gepflegten Grünflächen und baumbestandenen Wegen umgeben. Vom Grundstück aus gelangen Sie in nur wenigen Schritten zum Kiessee, der mit seinem klaren Wasser und der umgebenden Vegetation zu Spaziergängen, Angeln oder einfach zum Verweilen am Ufer einlädt. Die Nähe zum See verleiht der Lage eine besondere Frische und lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Dienstleistungen sind bequem erreichbar, während gleichzeitig die friedliche Atmosphäre der Region erhalten bleibt. Das Haus selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und fügt sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Ein großer Garten umgibt das Gebäude, was Ihnen Raum für Outdoor-Aktivitäten und die Möglichkeit für individuelle Gestaltung bietet. Die Verbindung zur Natur und die Nähe zum Kiessee machen dieses Haus in Hage Berumbur zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und diejenigen, die eine entspannte Lebensweise schätzen. Ob Sie die Freizeitmöglichkeiten am See nutzen oder einfach nur die Ruhe der Umgebung genießen möchten, diese Lage bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

CODE DU BIEN: 25210011 - 26524 Berumbur

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25210011 - 26524 Berumbur

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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