Aurich – Aurich

Von herrlichem Grün umwachsenes Einfamilienhaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 232100684

PRIX D'ACHAT: 224.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 837 m²

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 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: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	232100684
Surface habitable	ca. 143 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	224.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	177.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

La propriété

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

La propriété

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

La propriété

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

La propriété

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1976 in massiver Bauweise erbaut. Die Immobilie teilt sich mit einer Wohnfläche von ca. 143 m2 über das Erd- und Dachgeschoss auf und bietet Ihnen somit ein breites Raumangebot. Im Erdgeschoss gelangen Sie beim Betreten der Immobilie zunächst in die großzügig angelegte Diele, welche Sie weiter in den Flur leitet und über ein Gäste-WC verfügt. Von dort aus erreichen Sie neben einem Büro und einer Küche auch das offene Wohnzimmer, welches Ihnen einen direkten Zugang zu der Terrasse gewährt. Ausgehend von der Küche gelangen Sie durch einen Allzweckraum zu einem separaten Hobbyraum mit einem weiteren Allzweckraum, in welchem Sie wunderbar Ihre Fahrräder unterbringen können. Hier können Sie in Ihrer Freizeit in aller Ruhe Ihrem Hobby nachgehen und die Räume entsprechend individuell nutzen. Über eine Treppe in der Diele werden Sie in das ausgebaute Dachgeschoss geführt. Hier stehen Ihnen drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer zur Verfügung. Eines der Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem separaten WC ausgestattet. Das andere hingegen verfügt über ein WC und eine Dusche. Hier haben Sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Im Dachgeschosses finden Sie nicht nur einen Wintergarten, der an ein weiteres Zimmer angebaut wurde, sondern auch die geräumige Dachterrasse und einen Balkon. Im Außenbereich der Immobilie stehen Ihnen neben einem Geräteschuppen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt ist die Immobilie etwas in die Jahre gekommen, bietet Ihnen jedoch durch den großzügigen Garten und den durchdachten Grundriss vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

Détails des commodités

- Helle Räume
- Offener Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Teilweise überdachte Terrasse
- Dachterrasse
- Balkon
- Wintergarten im Dachgeschoss
- Werkstatt
- Fahrradschuppen
- Geräteschuppen
- PKW-Stellplätze

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Herzen Ostfrieslands, in einem ruhigen Wohngebiet der Stadt Aurich. Das Auricher Stadtzentrum mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten oder Banken sind mit dem Fahrrad oder auch fußläufig innerhalb kurzer Zeit zu erreichen. Verschiedene Ärzte verteilen sich um und in der Innenstadt und garantieren Ihnen neben dem ortsansässigen Krankenhaus Ihre medizinische Versorgung. Die Nähe zur Küste überzeugt besonders durch die Fähranleger in Norddeich. Von hier aus können Sie bequem mit der Fähre zu einer der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen. Weitere Städte Emden, Wiesmoor, Leer und Wittmund liegen ca. 30 Minuten mit dem Auto entfernt. Größere Städte wie Oldenburg oder Groningen liegen im Umkreis von rund 45 Minuten Autofahrt.

CODE DU BIEN: 232100684 - 26603 Aurich – Aurich

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 177.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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: 232100684 - 26603 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