

Hage

# Gemütliches Wohnen in zentraler Lage - großzügige Erdgeschosswohnung in Hage

CODE DU BIEN: 24418064



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

**PRIX D'ACHAT: 160.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 372 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

- 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: 24418064 - 26524 Hage

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418064
Surface habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix d'achat	160.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 21 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	212.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

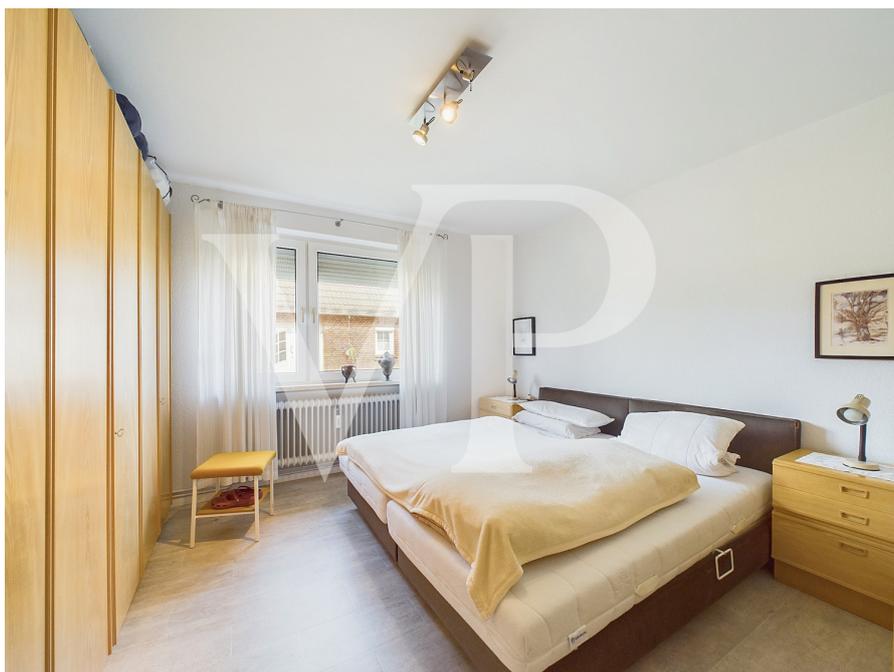
CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## La propriété



CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## La propriété



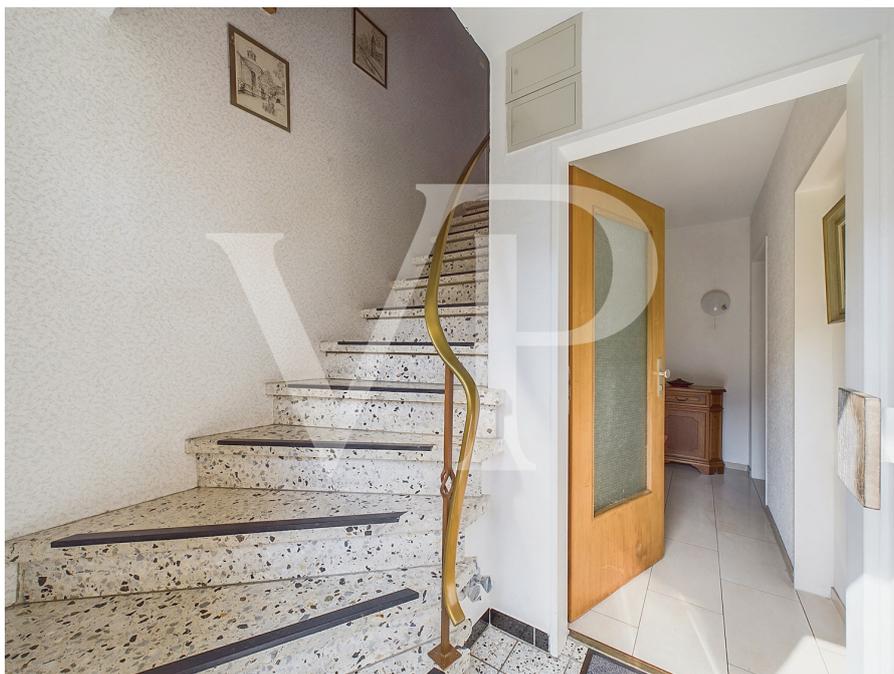
CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## La propriété



CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## La propriété



CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## La propriété



CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## Une première impression

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen 3-Parteien-Haus in Hage. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> bietet sie ein vielfältiges und helles Raumangebot, das keine Wünsche offenlässt. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den gemeinsamen Eingangsbereich, der sowohl für die Erdgeschoss- als auch für die beiden Obergeschosswohnungen zugänglich ist. Von hier aus betreten Sie Ihre Wohnung und befinden sich im Flur, der Sie zu den verschiedenen Räumen führt. Zu Ihrer Linken befindet sich ein Bereich, der ideal für die private Nutzung vorgesehen ist. Hier finden Sie ein großzügiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel bietet. Außerdem stehen Ihnen hier noch zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer, welche wahlweise als Gäste,- Büro oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das zeitlose und gepflegte Badezimmer ist ebenfalls auf dieser Seite der Wohnung zu finden. Es verfügt über ein Fenster, das Tageslicht hereinlässt und mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet ist. Auf der anderen Seite des Flures gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Dieser großzügige Raum bietet reichlich Platz für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden mit der Familie. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Möblierung und schafft eine einladende Atmosphäre. Die angrenzende Küche ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die separate Speisekammer, die Ihnen zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien bietet. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das gemütliche Kaminzimmer, das 1989 angebaut wurde. Der Kaminofen sorgt für behagliche Wärme und lädt dazu ein, gemütliche Abende vor dem Feuer zu verbringen. Große Fenster bieten einen schönen Blick in den Garten. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten macht dieses Zimmer zu einem perfekten Rückzugsort. Im Außenbereich der Wohnung steht Ihnen ein geräumiges Gartenhaus zur Verfügung, welches aktuell mit einer gemütlichen Sitzecke ausgestattet ist. Ein zusätzlicher Geräteschuppen bietet weiteren Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder. Ein eigener PKW-Stellplatz, direkt vor der Haustür, gehört ebenfalls zu der Wohnung und rundet das Angebot ab. Diese Erdgeschosswohnung in Hage vereint Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente in einer zentralen Lage. Sie bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen.

CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## Détails des commodités

Erdgeschosswohnung  
3-Parteien Haus  
Großes Grundstück  
PKW Stellplatz  
Geräteschuppen  
Gartenhaus  
Terrasse  
Großzügiger Wohnbereich  
Kaminzimmer Anbau von 1989  
Gas-Zentralheizung  
Vollbad  
Kunststofffenster  
2-fach Verglasung  
Jalousien  
Einbauküche  
Dachboden

CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## Tout sur l'emplacement

Willkommen im staatlich anerkannten Luftkurort Hage. Die Samtgemeinde Hage umfasst mehrere kleine Gemeinden, die sich alle durch die idyllische und nahezu malerische Atmosphäre auszeichnen. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Siedlung. Von hier aus erreichen Sie den nächsten Wald, der sich optimal zum Spazieren eignet, in wenigen Minuten zu Fuß. Auch der Ortskern ist fußläufig innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Die Gemeinde verfügt über alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs. Neben Supermärkten finden Sie hier unter anderem verschiedene Restaurants, Blumenläden und kleinere Boutiquen. Des Weiteren verfügt Hage über Kindergärten und Schule, welche in ihrem Angebot durch weitere Schulen in der Nachbarstadt Norden ergänzt werden. Für Ihre medizinische Versorgung ist durch einige Ärzte und Apotheken im Ortskern von Hage gesorgt. Weitere Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich ebenfalls in Norden. Die Lage des Luftkurortes wird durch die Nähe zur Nordsee noch beliebter. Davon profitieren Sie im Norder Stadtteil Norddeich. Hier können Sie nicht nur ausgedehnte Spaziergänge entlang der Wasserkante unternehmen, sondern auch spontan mit der Fähre von Norddeich auf eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist. Diese sind mit endlosen Sandstränden und einer vielfältigen Natur geziert.

CODE DU BIEN: 24418064 - 26524 Hage

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24418064 - 26524 Hage

## 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)