Osteel

Mitten im Grünen! EFH mit Einliegerwohnung in schöner Lage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 24418061

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.519 m^2

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

- 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: 24418061 - 26529 Osteel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418061
Surface habitable	ca. 175 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.05.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

La propriété

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

La propriété

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

La propriété

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

La propriété

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

La propriété

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage mit Blick auf Wiesen und Felder und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 1519 m². Ursprünglich wurden zwei Gebäude im Jahr 1962 gebaut, im Jahr 2000 umfangreich kernsaniert und 2008 um einen Anbau in der Mitte beider Häuser erweitert. Auf insgesamt 7 Zimmern verteilen sich nun 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die im Ensemble viel Platz und Komfort bieten. Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten, die miteinander verbunden sind, aber auch getrennt bewohnt werden können. Dabei ist auch ein ebenerdiges Wohnen möglich, was insbesondere für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist. Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m², das Nebengebäude mit einer zweiten Wohneinheit hat eine Größe von ca. 31 m². Ein gemütlicher Innenhof ist als geschützter Außenbereich von hier zugängig. Zwei Kaminöfen sorgen für gemütliche Atmosphäre, während die offene Raumgestaltung ein modernes Wohngefühl vermittelt. Zudem sind in jeder Wohnung Einbauküchen vorhanden. Das Haus besticht durch einen durchdachten Grundriss, der den Wohnraum optimal nutzt. Teilweise wurden Emporen eingebaut, die zusätzliche Schlafmöglichkeiten bieten. Das große Grundstück ist eingezäunt und bietet viel Privatsphäre. Ein separates Garagenhaus und zus. PKW Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Der uneinsehbare Garten mit alten Obstbäumen lädt zum Entspannen und Genießen ein. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein attraktives Zuhause für Familien oder Paare, die Ruhe und die Natur schätzen. Die durchdachte Raumgestaltung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

Détails des commodités

- Ruhige Lage mit Blick auf Wiesen und Felder
- Zwei Wohneinheiten möglich
- Ebenerdiges Wohnen möglich
- Zwei Kaminöfen
- Gastherme (2000)
- Offene Raumgestaltung
- Zwei Einbauküchen
- Durchdachter Grundriss
- Innenhof
- Terrassen
- Großes Grundstück eingezäunt
- Separate Garagenhaus mit elektr. Tor (mit Dachboden zum Unterstellen v. Gartenmöbeln o.ä.
- Uneinsehbarer Garten
- PKW Stellplätze

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Osteel gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zählt somit zum Landkreis Aurich. Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die einzigartige Natur Ostfrieslands ein. Durch die eher ländliche Lage ist der Standpunkt Ihrer Immobilie besonders attraktiv. Ihre neue Immobilie befindet sich in Sackgassenlage in einer ruhigen Straße mit netter Nachbarschaft und Blick auf Wiesen und die grünen Felder des Biobauern. Zwischen dem Fischerort Greetsiel und der beliebten Stadt Norden/Norddeich gelegen, sind beide Orte auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus in Norden oder Greetsiel. Hier finden Sie unter anderem auch einige Restaurants, Cafés, Banken, Blumenläden und Boutiquen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in diesen Orten auch Schulen und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird Ihnen durch mehrere Apotheken und Ärzte in der Krummhörn und Norden garantiert. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km. Ebenso finden Sie die Ubbo-Emmius-Klinik in Norden oder weitere Krankenhäuser in Aurich und Emden. Zusätzlich gibt es sowohl in Emden als auch in Norden einen Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist. Im Norder Stadtteil Norddeich haben Sie die Möglichkeit, die Nordsee aus unmittelbarer Nähe zu betrachten und an der Wasserkante herrliche Sonnenuntergänge zu genießen. Darüber hinaus verfügt Norddeich über einen eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu besuchen. Diese überzeugen vor allem mit den endlosen Sandstränden und der einzigartigen Natur.

CODE DU BIEN: 24418061 - 26529 Osteel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 211.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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: 24418061 - 26529 Osteel

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