

Hage

# Sichere Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in guter Wohnlage von Hage

CODE DU BIEN: 24418077



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

PRIX D'ACHAT: 60.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 36 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24418077 - 26524 Hage

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

CODE DU BIEN: 24418077 - 26524 Hage

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418077
Surface habitable	ca. 36 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	60.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24418077 - 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: 24418077 - 26524 Hage

## La propriété



CODE DU BIEN: 24418077 - 26524 Hage

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24418077 - 26524 Hage

## Une première impression

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteien-Haus, das ursprünglich als Einfamilienhaus gebaut und 1982 in ein Dreifamilienhaus umgewandelt wurde. Die Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 36 m<sup>2</sup> zwei gut geschnittene Zimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer. Das Highlight der Wohnung ist der Balkon, den Sie direkt vom Wohnzimmer aus erreichen können und der Ihnen einen schönen Blick ins Grüne bietet. Die Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz vor dem Haus, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch zentral. Sie profitieren von der guten Infrastruktur und erreichen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch für zukünftige Selbstnutzer, die sich in ruhiger Lage und mit freundlichen Nachbarn wohlfühlen möchten. Die Wohnung bedarf einer Renovierung. Dazu zählen unter anderem das Streichen der Wände, das Erneuern der Fußbodenbeläge sowie teilweise der Austausch der Fenster und Innentüren. Die Miete beläuft sich aktuell auf 410,00 € warm inkl. Nebenkosten.

CODE DU BIEN: 24418077 - 26524 Hage

## Détails des commodités

Dachgeschosswohnung  
3-Parteien Haus  
PKW Stellplatz  
Geräteschuppen für Fahrräder  
Balkon  
Gas-Zentralheizung  
Duschbad  
Kunststofffenster  
Holzfenster  
2-fach Verglasung  
Einbauküche

CODE DU BIEN: 24418077 - 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: 24418077 - 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: 24418077 - 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)