

Stedesdorf

Traumhafte Aussicht! Doppelhaushälfte am Feldrand in Stedesdorf/ Thunum

CODE DU BIEN: 24361051

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 266 m²

CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

- 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: 24361051 - 26427 Stedesdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24361051
Surface habitable	ca. 74 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1999

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	198.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Une première impression

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² auf einem Grundstück von ca. 266 m² viel Platz für ein gemütliches Zuhause. Die Immobilie verfügt über drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist das helle Wohnzimmer, das einen herrlichen Blick in den Garten und über die umliegenden Felder bietet. Das Haus punktet zudem mit einem ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder sogar die Möglichkeit für ein weiteres Zimmer bietet. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Eine Terrasse lädt im Sommer zum Entspannen im Freien ein und der schön angelegte Garten bietet Platz für Hobbygärtner. Die ruhige Lage des Hauses in der Nähe der Stadt Esens macht es zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Ein PKW-Stellplatz sowie ein Gartenhaus runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort. Die Zentralheizung sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für eine kleine Familie oder Paare, die die Ruhe und Idylle einer ländlichen Umgebung schätzen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was ein solides und gepflegtes Wohnambiente verspricht. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Détails des commodités

- Zweitwohnsitz
- helles Wohnzimmer
- schöner Garten
- Feldblick
- Parkplatz
- Gartenhaus
- Terrasse
- ausgebauter Dachboden
- zwei Schlafzimmer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- ruhige Lage
- Nähe zur Stadt Esens

CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Stedesdorf gehört zur Samtgemeinde Esens und liegt im Landkreis Wittmund. Der Ort besticht durch seine ruhige Lage inmitten der ostfriesischen Nordseeküste. Genießen Sie hier die herrliche Ruhe und die paradiesische Idylle. Umgeben von Feldern erreichen Sie über die Esenser Straße in wenigen Minuten die Stadt Esens. Hier finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Neben unzähligen Einkaufsmöglichkeiten bietet die Esenser Innenstadt verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ihre medizinische Versorgung ist in Esens durch verschiedene Ärzte und Apotheken gewährleistet. Darüber hinaus verfügt Esens über einen eigenen Bahnhof, der sowohl den Nah- als auch den Fernverkehr bedient. So ist auch die Stadt Wilhelmshaven in kurzer Zeit zu erreichen. Darüber hinaus profitiert die Stadt von der Nähe zur Nordsee. In den verschiedenen Sielorten kann man direkt an der Nordsee spazieren gehen oder mit der Fähre auf eine der ostfriesischen Inseln übersetzen. Dort können Sie erholsame Tage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Fahrradtour durch die ausdrucksstarke Natur genießen.

CODE DU BIEN: 24361051 - 26427 Stedesdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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: 24361051 - 26427 Stedesdorf

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