

Upgant-Schott – Marienhäfe

Erstbezug! Energieeffiziente Dachgeschosswohnung in Sackgassenlage von Upgant-Schott

CODE DU BIEN: 244180822



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53,87 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

- 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: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	244180822	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 53,87 m ²	Type	Attique
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	2022	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	38.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.06.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhäfe

La propriété



CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte

Une première impression

Denken Sie an Ihre Zukunft – nicht nur energetisch auch fürs Alter! Sie sind auf der Suche nach einer pflegeleichten und energieeffizienten Eigentumswohnung in ruhiger Lage? Dann lassen Sie sich dieses Neubau-Angebot nicht entgehen! Zum Verkauf stehen hier eine moderne und seniorengerechte Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit hochwertiger und komfortabler Ausstattung in Upgant-Schott. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der eingebaute Aufzug, mit welchem Sie direkt bis vor die Wohnungstür fahren können. So lässt sich die Wohnung optimal auch durch ältere Personen bewohnen. Der Bau dieses Objektes wird dieses Jahr fertig gestellt, sodass Sie hier direkt in ein neues Zuhause einziehen können. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen offenen Wohn-/Essbereich, welcher zusätzlich Küchenanschlüsse aufweist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, sodass Sie hier ausreichenden Lichteinfall haben. Ein Highlight des Wohn-/Essbereiches ist der direkte Zugang zu dem Balkon, durch welchen Sie von einem hohen Wohnkomfort profitieren. Durch die helle Raumgestaltung erhält die Wohnung eine einladende und gemütliche Atmosphäre. Bei den Baumaterialien wurden auf eine hochwertige Qualität geachtet. Zudem ist die Immobilie durch besondere Einsätze im Mauerwerk individuell und detailreicht gestaltet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, für welche sogar ein separates Häuschen im Gartenbereich errichtet wurde. Gleichzeitig wird dadurch sichergestellt, dass die Geräusche der Wärmepumpe Sie nicht beeinträchtigen können. Zudem verfügt jede Wohnung über ein KNX-System, welches sich individuell pro Wohnung einrichten und steuern lässt. Hier wurde an alles gedacht, damit Sie sich hier wohl fühlen können. Gestalten Sie sich Ihr zukünftiges Zuhause direkt durch individuelle Entscheidungen bei der Innengestaltung mit. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich vor Ort ein Bild von diesem Angebot zu verschaffen! Gerne gebe wir Ihnen auch weitere Informationen zu den Wohnungen.

CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Détails des commodités

- Neubau
- Erstbezug
- Seniorengerecht
- Energieeffizient
- Aufzug
- Offenes Wohnen
- Tageslichtbad
- Fußbodenheizung
- KNX-System
- Balkon mit viel Privatsphäre
- Individuelle Mitbestimmung bei der Innengestaltung
- PKW-Stellplatz
- Wärmepumpe mit separatem Häuschen
- Hochwertige Baumaterialien
- Detaillierte Gestaltung des Mauerwerks
- Nach WEG geteilt

CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhaf

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Upgant-Schott- Upgant-Schott gehört zur Gemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich. Im nahegelegenen Ortskern sowie in Marienhaf finden Sie neben verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten, welche vor Kurzem durch einen Drogeriemarkt ergänzt wurden, auch einige Ärzte, Apotheken und Restaurants. Zudem finden sich auch Schulen und Kindergärten. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote finden Sie in der nahegelegenen Stadt Norden oder in Aurich und Emden. Die Infrastruktur wird vor Ort durch einen Bahnhof in Marienhaf verbessert, welcher unweit von Ihrem neuen Standort aus zu erreichen ist. So sind von hier aus nächst größere Städte, wie Norden, Aurich oder Emden problemlos sowohl mit dem Auto als auch mit dem Zug zu erreichen. Besonders attraktiv wird Ihre neue Lage durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie innerhalb kurzer Zeit im Norder Stadtteil Norddeich erreichen können. Von hier aus können Sie durch den ortseigenen Fähranleger zu einer der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist.

CODE DU BIEN: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 38.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 244180822 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

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