

Aurich

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Garten in zentraler Lage von Aurich

CODE DU BIEN: 24210064



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

PRIX DE LOYER: 760 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 680 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich

- 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: 24210064 - 26603 Aurich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24210064
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix de loyer	760 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	175.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.10.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1955

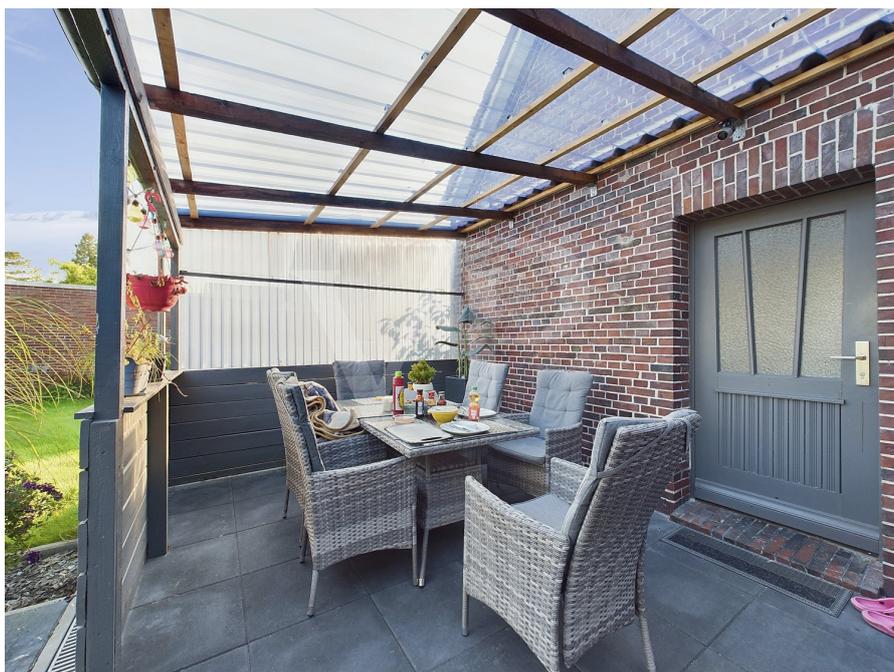
CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich

## La propriété



CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich**

## Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 680 m<sup>2</sup> steht ab dem 01.11.2024 zur Vermietung frei. Das Haus umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein helles und modernes Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die im Jahr 2023 erneuerte Therme, die für eine effiziente und zeitgemäße Beheizung sorgt. Das Badezimmer wurde modern gestaltet und bietet hochwertige Armaturen sowie eine geräumige Dusche. Die Immobilie verfügt über einen Carport, sowie zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Grundstück. Dies bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge Ihrer Familie oder Ihrer Gäste. Das Nebengebäude bietet zudem wertvollen zusätzlichen Stauraum oder kann nach eigenen Vorstellungen genutzt werden. Der weitläufige Garten ist ein weiteres Plus dieses Hauses. Er bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und reichlich Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Ob Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern – hier können Sie sich frei entfalten. Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus eine gelungene Kombination aus Komfort, praktischer Raumaufteilung und großzügigem Außenbereich. Es eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Personen, die auf der Suche nach einem gut ausgestatteten Zuhause sind.

CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich

## Détails des commodités

- Carport
- PKW-Stellplätze
- Großer Garten
- modernes Badezimmer
- Therme aus 2023
- Einbauküche
- Nebengebäude
- Überdachte Terrasse
- Die Strom- und Gasversorgung muss selbstständig durch den Mieter angemeldet werden

**CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich**

## Tout sur l'emplacement

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage von Aurich. Sie erreichen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung und finden in der Innenstadt eine Vielzahl an idyllischen Restaurants, Kaffees und Einkaufsmöglichkeiten, welche alle Bedürfnisse abdecken. Für Ihre Freizeit finden Sie in der Stadt neben einem Kino beispielsweise auch eine Boulderhalle, ein Schwimmbad und unterschiedliche Fitnessstudios sowie viele weitere Aktivitäten. In direkter Umgebung treffen Sie auf Schulen und Kindergärten, die Sie ebenfalls nach einem kurzen Weg erreichen. Somit ist auch für die kleinsten ein nahtloser Bildungsweg ermöglicht in direkter Umgebung. Aurich liegt im Herzen Ostfrieslands und somit nicht weit entfernt vom einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist. Die Nordseeküste erreichen Sie nach einer Anfahrt von ca. 30 Minuten über die gut angebundenen Bundesstraßen.

**CODE DU BIEN: 24210064 - 26603 Aurich**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24210064 - 26603 Aurich

## 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)