

Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

# Energieeffizientes Wohnen auf großem Grundstück: Frisch renovierter Bungalow in Südbrookmerland

CODE DU BIEN: 242100703



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

PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.300 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

- 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: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## En un coup d'œil

|                        |                               |                              |   |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 242100703                     | Prix d'achat                 | 339.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 180 m <sup>2</sup>        | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type de toiture        | Toit en pavillon              | Modernisation / Rénovation   | 2022  |
| Pièces                 | 6                             | État de la propriété         | Modernisé   |
| Chambres à coucher     | 5                             | Technique de construction    | massif  |
| Salles de bains        | 2                             | Surface de plancher          | ca. 29 m <sup>2</sup>   |
| Année de construction  | 1980                          | Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine         |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |                              |   |

CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                                       |
|---|----------------------|--|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                                | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                            | 73.80 kWh/m <sup>2</sup> a            |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 17.11.2031           | Classement énergétique                                   | B                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 1980                                  |

CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## Une première impression

Dieses im Jahre 1980 erbaute Wohnhaus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 180qm ein enormes Platzangebot und eignet sich sowohl für Familien, als auch für Senioren. Auf dem großzügigen 2300qm großen Grundstück haben Sie ausreichend Platz für Hobby und Handwerk. Eine zusätzliche Forstwirtschaftliche Fläche, macht dieses Grundstück noch attraktiver. Ein tolles Extra: Vor kurzem wurde der Bungalow frisch renoviert. Neue Böden, neue WC's und neue stilvolle Waschbecken in Kombination mit einer neuen Einbauküche lassen die Immobilie im neuen Glanz erscheinen. Der optimale Grundriss verspricht ebenerdiges und seniorengerechtes Wohnen. Im Erdgeschoss erwarten Sie 3 Zimmer, darunter ein großes Wohnzimmer mit einem einladenden Blick nach draußen. Der direkte Terrassenzugang verspricht ein angenehmes Wohnambiente. Eine gut ausgestattete Küche und ein Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche und das Gäste WC unterstreichen die Attraktivität der Immobilie. Alle Dreifachverglasten Fenster wurden 2009 erneuert und die Brennwertheizung mit Warmwassererwärmung stammt aus dem Jahr 2008, was für eine energieeffiziente Beheizung sorgt. Die gesamte Elektrik wurde erst letztes überprüft und teilweise erneuert. Ebenfalls wurde ein neuer Schaltschrank eingebaut. Die Immobilie ist außerdem teilweise mit praktischen elektrischen Jalousien ausgestattet, die den Komfort erhöhen und die Privatsphäre wahren. Das Dach wurde 2006 neu eingedeckt und wurde im gleichen Schritt auch mit Rockwool isoliert. Im Dachgeschoss stehen Ihnen jeweils 3 Zimmer zur Verfügung. Ein Duschbad ist ebenfalls vorhanden. Der außergewöhnliche Gartenbereich eröffnet Ihnen mit dem Wintergarten zusätzlichen Platz. Des Weiteren finden Sie hier eine Garage die ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. In Ihrem Garten finden Sie auch ein Holzhaus wieder, welches im Sommer toll genutzt werden kann. Von hier aus gelangen Sie ganz bequem in Ihren eigenen Wald. Eine tolle Spielwiese für die ganze Familie ist somit gegeben. Ein virtuellen Rundgang erhalten Sie auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## Détails des commodités

Ebenerdiges Wohnen - Neue Einbauküche - Gäste WC - 6 Zimmer - Garage - Massivbau  
- Rockwool Isolierung - Neues Dach - Isolierverglaste Kunststofffenster -  
Dreifachverglasung - Doppelverglasung - teilweise Elektrische Jalousien - Moderne  
Brennwertheizung mit Warmwassererwärmung - Holzhaus im Garten - Idyllischer eigener  
Wald - 3 Kammer Kläranlage - 2300qm Grundstück

CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## Tout sur l'emplacement

Dieser großzügige Bungalow befindet sich in ruhiger Lage in Moorhusen, dem Ortsteil der Gemeinde Südbrookmerland, im schönen Ostfriesland. Im Ort befinden sich eine Grund-, Haupt- und Realschule in ca. 2km Entfernung. Die nächste Einkaufsmöglichkeit, Ärzte, Kindergärten werden in ca. 4 km erreicht. Diese charmante Region am Meer zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und ermöglicht eine Fahrradtour oder einen Spaziergang in den anliegenden Moor-, Geest-, und Marschgebieten. Die günstige geografische Lage im Städtedreieck Aurich-Emden-Norden, machen diesen Wohnort zu Ihrem Vorteil. Die Nordseeküste ist in einer halben Stunde zu erreichen.

CODE DU BIEN: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 73.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 242100703 - 26624 Südbrookmerland / Moorhusen – Südbrookmerland

## 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)