

Uppgant-Schott

# Klein, charmant und sanierungsbedürftig – Ihre Chance in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25418003



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

PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 311 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

- 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: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418003
Surface habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	89.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1975
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uppant-Schott

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	418.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.12.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uppant-Schott

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uppant-Schott

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uppgant-Schott

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uggant-Schott**

## Une première impression

In einer ruhigen Wohngegend von Uggant-Schott befindet sich diese charmante Immobilie aus dem Jahr 1963, die mit ca. 78 Quadratmetern Wohnfläche und einem praktischen Grundriss ein ideales Projekt für handwerklich begabte Käufer darstellt. Das Haus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch großes Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Im Erdgeschoss führt der Flur direkt zur Treppe ins Obergeschoss. Rechts neben der Treppe liegt eine kleine Küche, die sich ideal für eine funktionale Neugestaltung anbietet. Weiter im Flur befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, das Raum für eine moderne Renovierung bietet. Geradeaus gelangen Sie in ein kleines Schlafzimmer, das als Rückzugsort oder Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt angrenzend befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seinen Gestaltungsmöglichkeiten das Herzstück des Hauses bildet. Das Obergeschoss beherbergt drei variabel nutzbare Zimmer, die sich beispielsweise als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume eignen. Ergänzt wird die Etage durch einen kleinen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Keller ist in drei Räume unterteilt und beherbergt die Heizung aus dem Jahr 2002. Auch hier bestehen Renovierungsmöglichkeiten, um den Keller optimal zu nutzen. Die Immobilie bietet eine solide Bausubstanz, benötigt jedoch umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten, um sie an aktuelle Wohnstandards anzupassen.

CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

## Détails des commodités

- ruige Wohngegend
- ebenerdig bewohnbar
- großes Wohnzimmer
- Keller mit drei Räumen
- 3,5 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- Rolläden
- Holzhütte

CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

## Tout sur l'emplacement

Upgant-Schott liegt zentral im Herzen Ostfrieslands und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Norden, Aurich und Emden. Die Bundesstraße B72 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet den Ort mit wichtigen Verkehrsachsen. Für Pendler ist auch die Nähe zum Bahnhof in Marienhave von Vorteil, von dem aus regelmäßig Züge Richtung Norddeich und Emden fahren. Der Ort verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken und weiteren Dienstleistungen. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, was Upgant-Schott besonders für Familien attraktiv macht. Die reizvolle Umgebung von Upgant-Schott lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder ein Ausflug zur nahen Nordseeküste – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Zudem gibt es in der Region kulturelle Highlights, historische Kirchen und traditionelle Veranstaltungen, die die ostfriesische Lebensart erlebbar machen.

CODE DU BIEN: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 418.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 25418003 - 26529 Uggant-Schott

## 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)