Hage

Anlage oder Eigennutzung - Ihr perfektes Zuhause in Hage – Ebenerdig bewohnbares Reihenmittelhaus

CODE DU BIEN: 25335025

PRIX D'ACHAT: 209.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 85 m^2 • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 209 m^2

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

- 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: 25335025 - 26524 Hage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335025
Surface habitable	ca. 85 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	209.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

La propriété

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

La propriété

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

La propriété

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

Une première impression

Dieses charmante und sehr gepflegte Reihenmittelhaus bietet Ihnen auf ca. 85 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit vielen Annehmlichkeiten. Gelegen in einer ruhigen Sackgassenendlage, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und dennoch eine zentrale Anbindung. Besonders hervorzuheben ist das ebenerdige Wohnen, das Komfort und Barrierefreiheit ermöglicht. Das Haus verfügt über zwei Vollbäder, sodass sowohl Funktionalität als auch Wohnkomfort optimal gegeben sind. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur sonnigen Süd-West-Terrasse, die durch neue Sichtschutzelemente zusätzlichen Privatraum schafft. Der angrenzende kleine Gartenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die stilvollen Sprossenfenster, teilweise mit Außenjalousien, verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Im Obergeschoss sorgt ein hochwertiger Stäbchenparkettboden im Schlafzimmer für eine warme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss wurden teilweise neue Bodenbeläge verlegt, sodass das Haus insgesamt einen sehr gepflegten und modernen Eindruck hinterlässt. Ein großes Plus ist die neue Heizung aus 2023, die für effiziente Wärme und niedrige Energiekosten sorgt. Ein massiver Abstellraum im Außenbereich bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeuge. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen PKW-Stellplatz, der Ihnen komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht. Aufgrund der aktuellen Vermietung wäre dieses sehr gepflegte Reihenmittelhaus nicht nur zur Eigennutzung, sondern auch als Anlageobjekt sehr interessant. Highlights im Überblick: Ruhige Sackgassenendlage – viel Privatsphäre, dennoch zentral gelegen Ca. 85 m² Wohnfläche – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien Ebenerdiges Wohnen – komfortabel und barrierfrei 2 Vollbäder – praktischer Wohnkomfort Süd-West-Terrasse & Garten – ideal für Sonnenstunden & Entspannung Neue Sichtschutzelemente – für ungestörte Privatsphäre Sprossenfenster & Außenjalousien – stilvoll & funktional Hochwertiges Stäbchenparkett im OG-Schlafzimmer Neue Bodenbeläge im EG – gepflegter, moderner Wohnstil Neue Heizung (2023) – effizient & zukunftssicher Massiver Abstellraum im Außenbereich – zusätzlicher Stauraum PKW-Stellplatz direkt am Haus Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus mit viel Charme und Komfort!

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

Détails des commodités

Ebenerdig bewohnbar
Sehr gepflegter Allgemeinzustand
Teilweise Außenjalousien
Sprossenfenster
Hochwertige Holzhaustür
Stäbchenparkett im Schlafzimmer (OG)
Teilweise neue Fußbodenbeläge
Zwei Vollbäder mit Dusche
Kleiner Gartenbereich
Sonnenterrasse
Neue Heizung (Brennwerttherme aus 2023)
Nische für Hausanschlüsse
Kleine Abstellfläche unter der Treppe
PKW-Stellplatz
Massiver Abstellraum im Außenbereich
Aktuell vermietet – daher auch als Anlageobjekt interessant

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

Tout sur l'emplacement

Der staatlich anerkannte Luftkurort Hage liegt idyllisch in der Ferienregion Ostfriesland, nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt. Die charmante Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus Erholung, Natur und Infrastruktur. Umgeben von grünen Wiesen, Wäldern und Kanälen lädt Hage zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Kurpark mit seinem Schloss Lütetsburg und der dazugehörigen Golfanlage verleiht der Region ein exklusives Flair. Hage punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem und fußläufig erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell die Städte Norden oder Aurich sowie den Fähranleger in Norddeich zu erreichen – ein perfekter Ausgangspunkt für Inselbesuche. Diese Lage ist ideal für alle, die naturnah und ruhig wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge des täglichen Lebens zu verzichten.

CODE DU BIEN: 25335025 - 26524 Hage

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 114.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25335025 - 26524 Hage

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