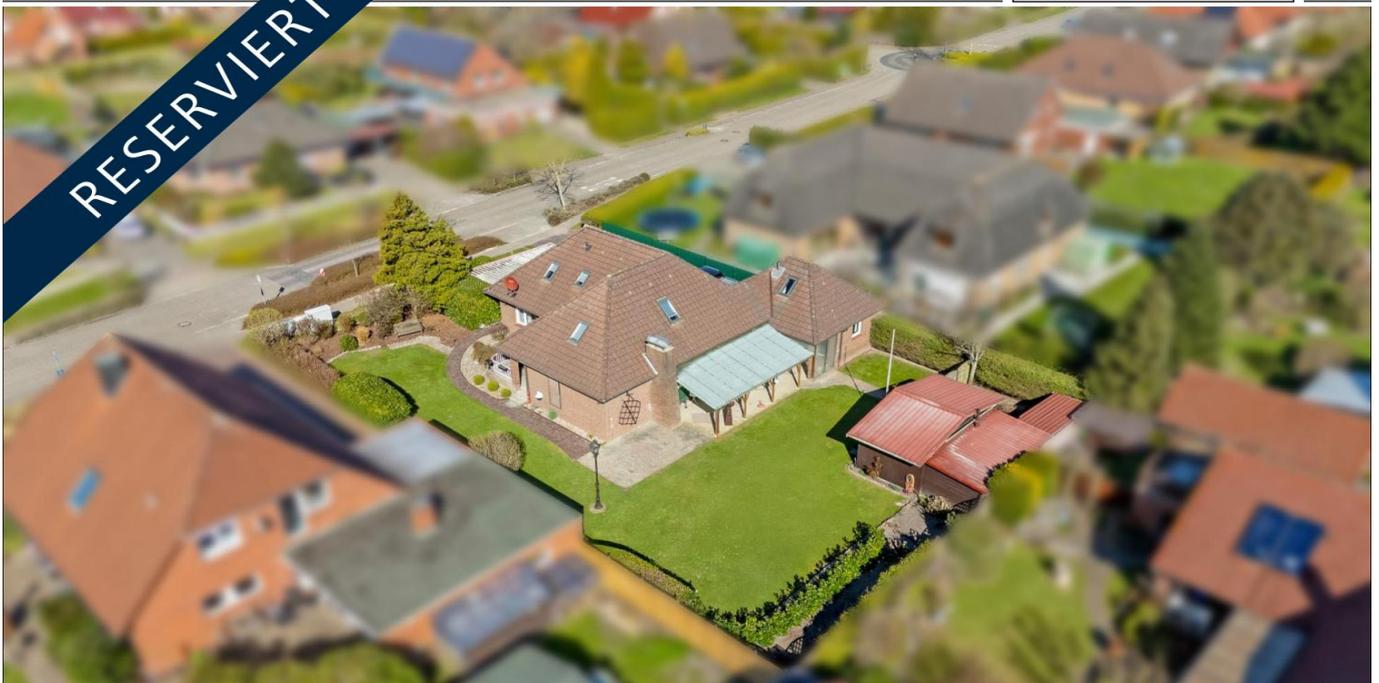


Berumbur

Raumwunder in Berumbur - Charmanter Bungalow in unmittelbarer Nähe zum Kiessee

CODE DU BIEN: 25418043

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 980 m²

CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

- 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: 25418043 - 26524 Berumbur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418043
Surface habitable	ca. 160 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

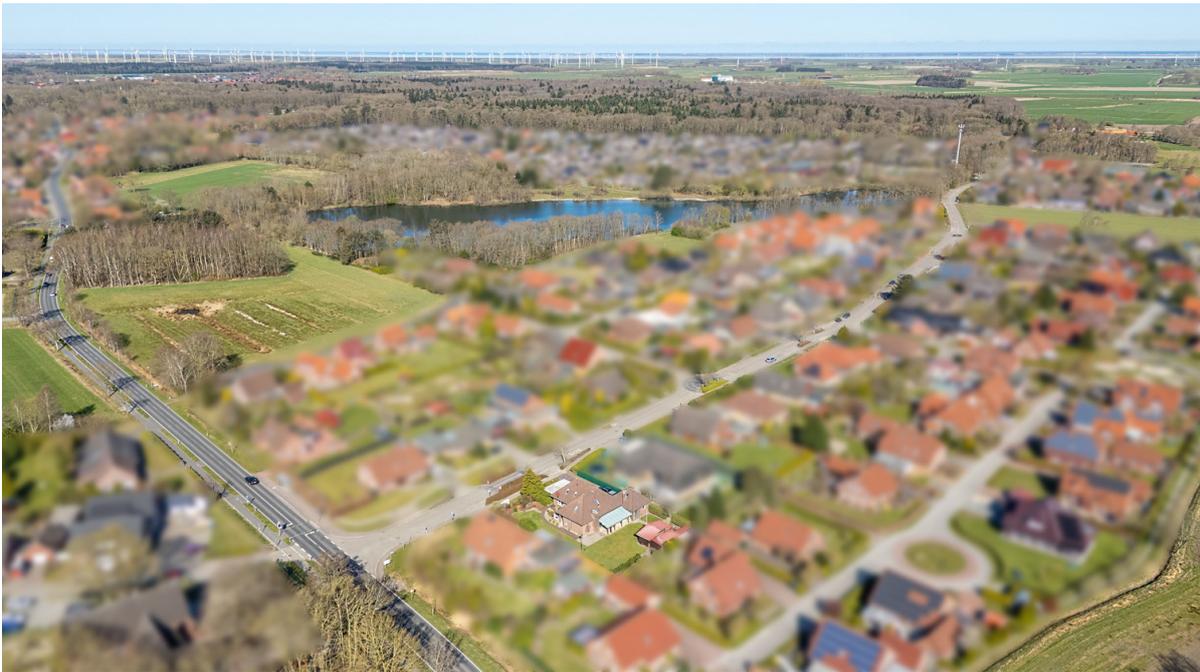
CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	156.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

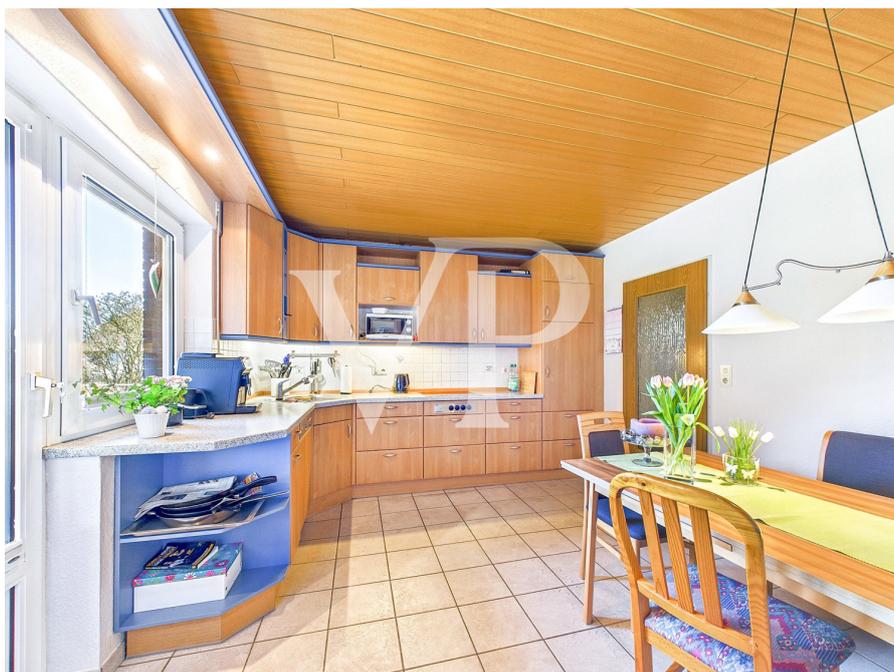
CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



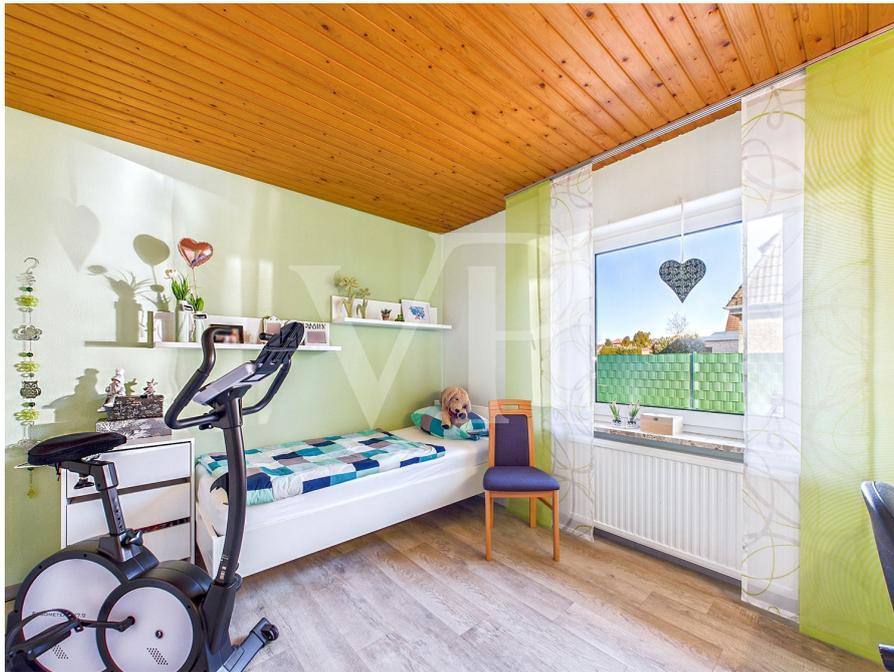
CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



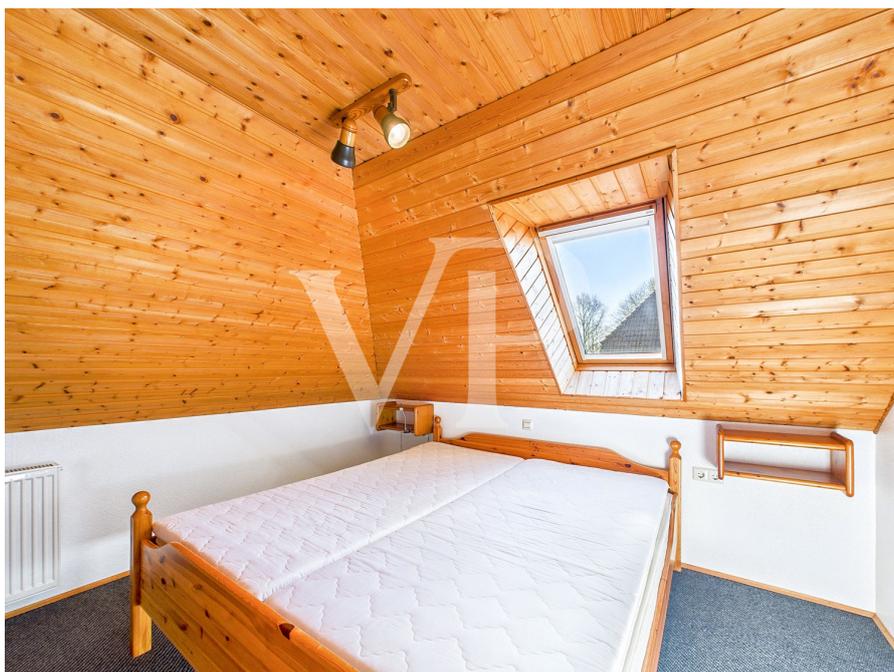
CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



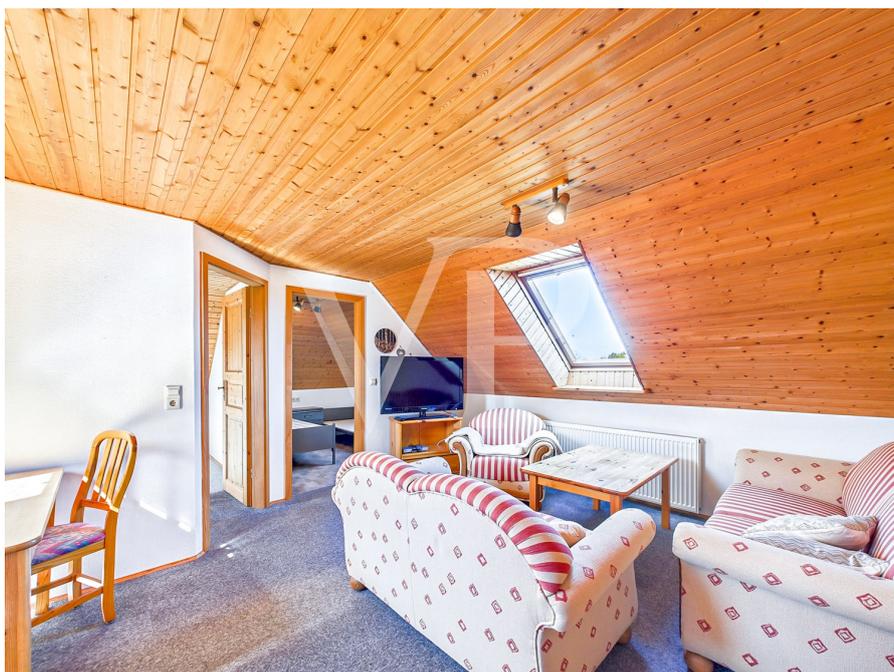
CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



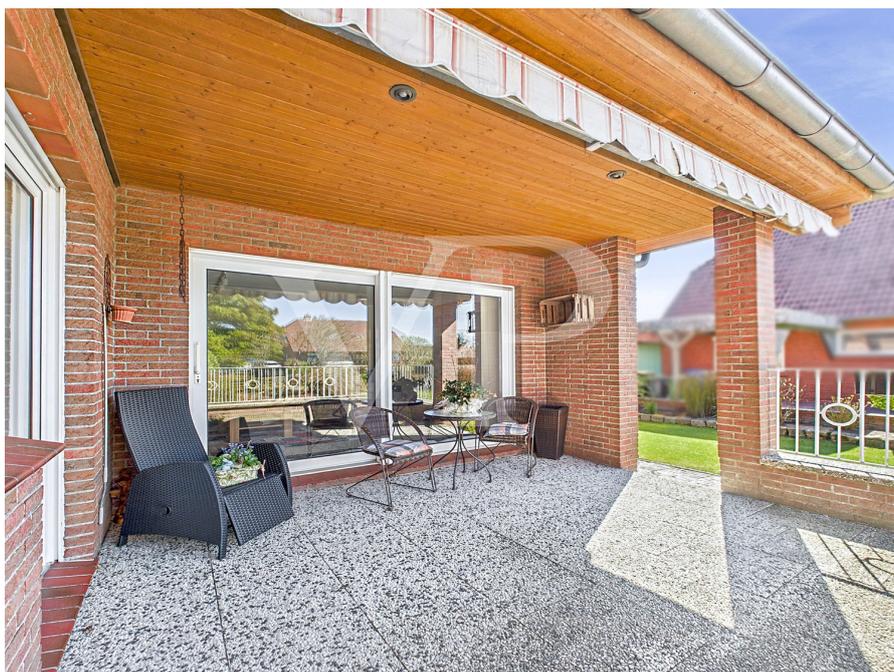
CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

La propriété



CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Ob Mehrgenerationen-Wohnen oder als Altersruhesitz - dieser Bungalow bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Bungalow wurde ca. im Jahr 1978 in massiver Bauweise mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem ca. 980 m² großen Eigentumsgrundstück erbaut. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den einladenden Windfang. Von hier aus gelangen Sie sowohl in die Wohneinheit im Erdgeschoss als auch in das Dachgeschoss. Neben einem Hauswirtschaftsraum befindet sich hier auch ein separates Gäste-WC. Die Wohneinheit im Erdgeschoss überzeugt insbesondere durch das geräumige Wohnzimmer, welches durch ein Hebe-Schiebetür-Element einen offenen Charakter und einen direkten Zugang zu einer der sonnigen Terrassen erhält. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche. Diese bietet zugleich ausreichend Platz, um eine gemütliche Essecke einzurichten und verfügt ebenfalls über einen Terrassenzugang. Am Ende des Flurs befindet sich neben einem hellen Schlafzimmer auch ein Kinderzimmer. Das Badezimmer wurde 2018 modernisiert und mit einer ebenerdigen Dusche angelegt. So profitieren Sie auch im Alter von einem hohen Wohnkomfort. Zwei Abstellräume runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Dachgeschoss befinden sich aktuell zwei weitere Wohneinheiten. Die linke Wohneinheit teilt sich in ein einladendes Wohnzimmer mit einem kleinen Eis- und Kochbereich. Zusätzlich besteht sie aus einem Schlafzimmer und einem Duschbad. Die rechte Wohneinheit verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich, welcher ebenfalls mit einer Küche ausgestattet ist. Angrenzend daran finden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Wannenbad. Das Highlight dieser Immobilie ist der einladende Außenbereich, welcher mit zwei Sonnenterrassen ausgestattet ist, sodass Sie die Sonne den ganzen Tag genießen können. Zudem wird die Rasenpflege von einem Rasenmäroboter übernommen. Die Garage wurde innen umgebaut und bietet Ihnen dadurch verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

Détails des commodités

- Nähe zum Kieselsee
- Ebenerdig bewohnbar
- Modernisiertes Badezimmer im EG
- Außenjalousien
- Heizung von 2017
- Mehrere Wohneinheiten möglich
- Vollständig ausgebautes Dachgeschoss
- Überdachte Terrassen
- Gartenhütte
- Rasenmäroboter
- Carport
- Großzügiges Grundstück

CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

Tout sur l'emplacement

Dieser Bungalow befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in einer gepflegten Wohngegend im Ortsteil Berumbur und liegt unweit vom Kiessee entfernt. Berumbur gehört zu dem ostfriesischen Luftkurort Hage und überzeugt durch viele Vorzüge. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind nicht weit entfernt und problemlos innerhalb kurzer Zeit zu erreichen. In wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto haben Sie ebenfalls den Ortskern von Hage und erreicht. Hier finden Sie alle Geschäfte zur Deckung des alltäglichen Bedarfs. Neben verschiedenen Supermärkten finden Sie unter anderem auch einige Ärzte, Apotheken, Restaurants und Bekleidungsgeschäfte. Ein weiteres Highlight dieser Lage ist die Nähe zur Nordsee. Diese erreichen Sie nach einer kurzen Anfahrt in der Stadt Norden. Neben der historischen Innenstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten überzeugt die Stadt insbesondere durch den direkten Zugang zur Nordsee, welcher im Norder Stadtteil Norddeich gegeben ist. Hier finden Sie zudem einen Fähranleger, von diesem gelangen Sie bequem zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist. Sowohl Norddeich als auch die Stadt Norden sind mit einem Bahnhof ausgestattet, sodass Sie nächstgrößere Städte wie Emden oder Leer auch problemlos mit dem Zug erreichen können.

CODE DU BIEN: 25418043 - 26524 Berumbur

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25418043 - 26524 Berumbur

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