

Berumbur

# Ein Familienhaus in unmittelbarer Nähe zum Kiessee

????????? ??????????: 25210011



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

???? ??????: 280.000 EUR • ??????????: ca. 155 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ?????? ????: 972 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

?? ??? ??????

???????? ??????????	25210011	????? ???????	280.000 EUR
????????????	ca. 155 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	6	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	5		
????????????	2		
????? ??????????????	1979	????? ???????????????	2012
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	????????? ????????????????	?????????
		?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

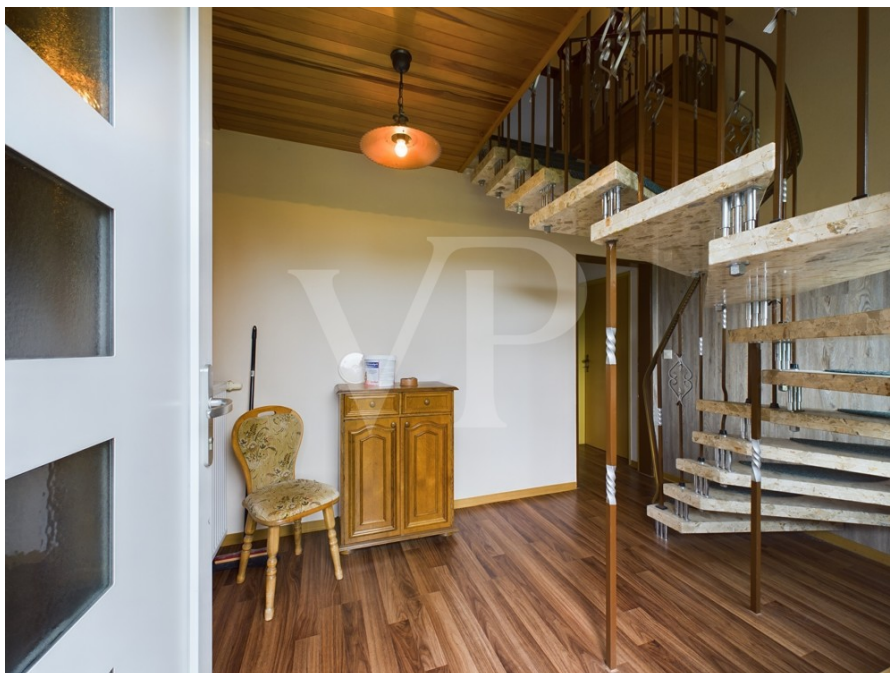
???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	139.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.09.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2007

???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

?? ?????????





???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

?? ?????????



???????? ?????????: 25210011 - 26524 Berumbur

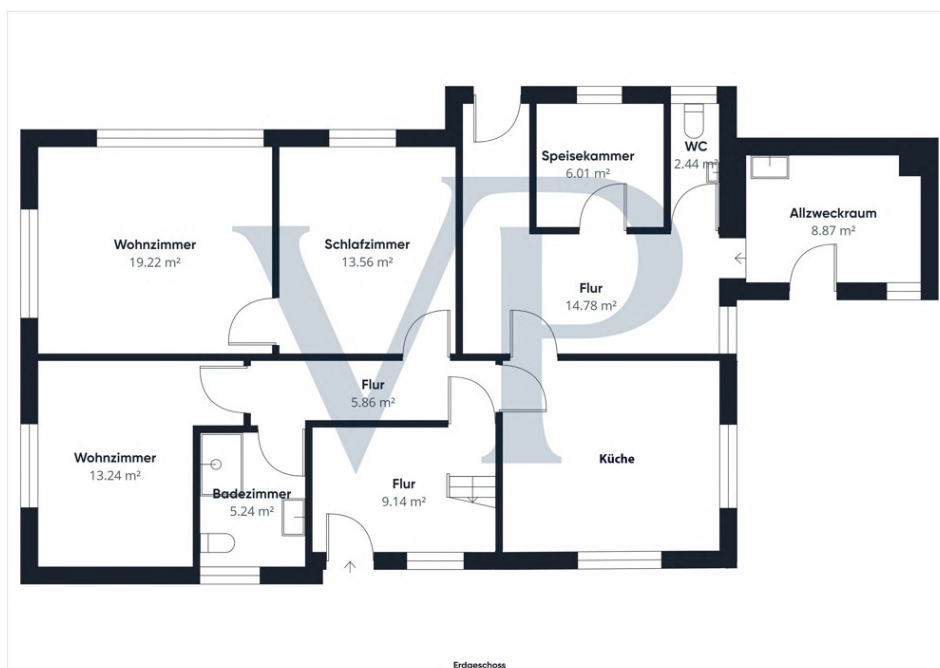
?? ?????????





???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

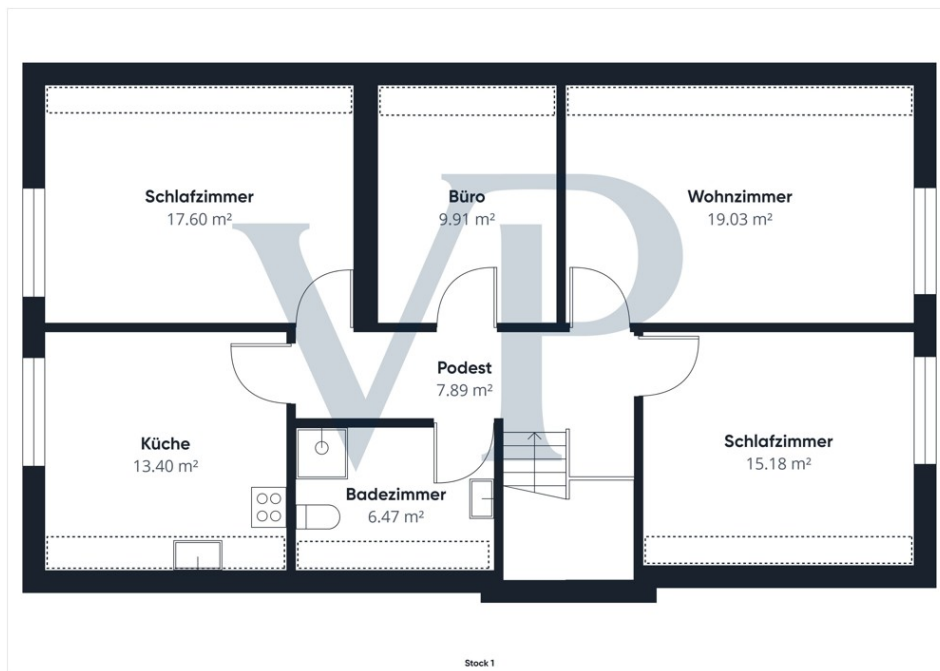
?? ?????????





???????? ?????????: 25210011 - 26524 Berumbur

?? ?????????



??????? ???????: 25210011 - 26524 Berumbur

??? ?????? ???????????

Willkommen in diesem geräumigen Einfamilienhaus in Berumbur, das sich in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Kieselsee befindet. Dieses charmante Anwesen wurde im Jahr 1979 erbaut und erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von 972 Quadratmetern. Mit einer Wohnfläche von knapp 155 Quadratmetern bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und bietet zahlreiche Möglichkeiten für gemütliches Wohnen und Entspannen. Das Erdgeschoss des Hauses präsentiert sich äußerst einladend. Hier finden Sie ein großes Wohnzimmer, das perfekt zum Verweilen und Genießen von gemeinsamen Momenten geeignet ist. Zwei geräumige Schlafzimmer bieten Privatsphäre und Komfort. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Die Küche ist der Mittelpunkt des Hauses und verfügt über eine angrenzende Speisekammer für die Aufbewahrung Ihrer Vorräte. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum (HWR) runden das Erdgeschoss ab und sorgen für praktische Funktionalität. Im Obergeschoss erwarten Sie weitere großzügige Räume. Drei zusätzliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Eine zweite Küche im Obergeschoss eröffnet die Möglichkeit für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als separate Einheit für Gäste oder als zusätzliche Kochgelegenheit. Ein Büro bietet einen idealen Raum für Ihre beruflichen Aktivitäten oder als Rückzugsort für Ihre Hobbys. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche vervollständigt diese Etage. Der Außenbereich dieses Anwesens ist ebenso ansprechend wie das Innere. Eine geräumige Garage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Der gut gepflegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, sei es beim Grillen mit Freunden oder beim Entspannen in der Sonne. Dieses großzügige Einfamilienhaus in Berumbur bietet nicht nur eine attraktive Lage in der Nähe des Kieselsees, sondern auch ein komfortables und vielseitiges Raumangebot. Es ist die ideale Wahl für Familien, die nach einem Ort suchen, an dem sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen begeistern.

???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

???????????????? ???? ??????????

Großes Grundstück - Garage - Baumbestand - überdachte Terrasse - zwei  
Wohneinheiten möglich - Außenjalousien



??????? ???????: 25210011 - 26524 Berumbur

??? ??? ??? ???????????

Das charmante Haus befindet sich in idyllischer Lage in Hage Berumbur, nur einen Steinwurf entfernt vom malerischen Kiessee. Eingebettet in die reizvolle ostfriesische Landschaft, bietet diese Immobilie sowohl Ruhe als auch eine unmittelbare Nähe zur Natur. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von gepflegten Grünflächen und baumbestandenen Wegen umgeben. Vom Grundstück aus gelangen Sie in nur wenigen Schritten zum Kiessee, der mit seinem klaren Wasser und der umgebenden Vegetation zu Spaziergängen, Angeln oder einfach zum Verweilen am Ufer einlädt. Die Nähe zum See verleiht der Lage eine besondere Frische und lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Dienstleistungen sind bequem erreichbar, während gleichzeitig die friedliche Atmosphäre der Region erhalten bleibt. Das Haus selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und fügt sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Ein großer Garten umgibt das Gebäude, was Ihnen Raum für Outdoor-Aktivitäten und die Möglichkeit für individuelle Gestaltung bietet. Die Verbindung zur Natur und die Nähe zum Kiessee machen dieses Haus in Hage Berumbur zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und diejenigen, die eine entspannte Lebensweise schätzen. Ob Sie die Freizeitmöglichkeiten am See nutzen oder einfach nur die Ruhe der Umgebung genießen möchten, diese Lage bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

??????? ???????: 25210011 - 26524 Berumbur

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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.

???????? ??????????: 25210011 - 26524 Berumbur

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ?????????? ???????

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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