

Bunde / Bunderhammrich – Bunde

# Wohnen mit Blick auf Ostfrieslands Weiten – Wohlfühl-Oase mit Teich in Bunderhammrich

????????? ??????????: 24418093

Neuvorstellung



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

???? ??????: 149.000 EUR • ??????????: ca. 99 m<sup>2</sup> • ??????????: 4 • ??????? ?????: 1.222 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

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

???????? ??????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24418093	????? ???????	149.000 EUR
?????????????	ca. 99 m <sup>2</sup>	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ?????????????	3	?????????	?????????
?????????????	1	?????????????	?????????????
????? ??????????????	1960	?????????????????	ca. 15 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????????????????????	?????????
		?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	143.30 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	20.10.2034	??????????????	
??????????????????		?????????????	E
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

??????? ???????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

?? ????????



??????? ????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

?? ????????



??????? ????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

?? ????????



??????? ????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

?? ????????





???????? ??????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

?? ?????????



??????? ????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

?? ????????



??????? ???????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

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

Diese Immobilie aus den 1960er Jahren befindet sich in einer ländlichen Lage von Ostfriesland und bietet eine unverbaute Aussicht über die weiten Felder Ostfrieslands. Das Grundstück ist großzügig und besticht durch eine weitläufige Gartenanlage, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zentral im Garten befindet sich ein Teich, der eine idyllische Atmosphäre schafft. Angrenzend befindet sich eine überdachte Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden verbringen können. Für die Unterbringung von Gartengeräten steht eine weitere Blockhütte zur Verfügung. Zudem gibt es ein kleines, ehemaliges Stallgebäude, das zusätzlichen Stauraum für diverse Zwecke bereitstellt. Das Haus selbst ist für ein komfortables Wohnen auf einer Ebene konzipiert. Es verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit einem integrierten Essbereich, der genügend Platz für gesellige Zusammenkünfte bietet. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die alltäglichen Anforderungen. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum im Haus. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Der Teilkeller des Hauses hält weiteren Stauraum für Haushaltsgegenstände oder Vorräte bereit. Hier befindet sich unter anderem auch die Gas-Zentralheizung. Die zwei weiteren Zimmer im Obergeschoss können wahlweise als Schlaf-, oder Gästezimmer sowie als Büro genutzt werden. Ein separates WC auf dieser Etage rundet das Raumangebot ab. Vor dem Haus stehen Ihnen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung. Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

??????? ?????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

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

Kunststofffenster von 1978  
Außenjalousien im Erdgeschoss  
Einbauküche  
Gas-Zentralheizung 2019  
Kabelanschluss  
SAT-Schüssel  
Teilkeller  
Laminat  
Fliesen  
Teppich  
ebenerdiges Duschbad  
Teichanlage  
Blockhaus  
kleinen Stall  
Terrasse

??????? ???????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

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

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Lage in der Gemeinde Bunde im Landkreis Leer, Niedersachsen. Der idyllische Garten bietet nach hinten freie Sicht über die Felder Ostfrieslands. Trotz der Hauptstraße vor dem Haus können Sie hier Ihre Ruhe genießen. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern und Wiesen, die eine idyllische und naturnahe Atmosphäre schaffen. Besonders geeignet ist diese Lage für Naturliebhaber, die Ruhe und Erholung vom städtischen Trubel suchen. Trotz der ländlichen Lage sind die notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Im etwa 6 Kilometer entfernten Ortskern von Bunde gibt es Supermärkte wie Edeka und Aldi, Bäckereien, Apotheken sowie kleinere Fachgeschäfte. Für größere Besorgungen bietet sich die nahe gelegene Stadt Leer an, die etwa 20 Kilometer entfernt liegt. Hier findet man ein breiteres Angebot an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Auch die Versorgung im Bildungs- und Betreuungsbereich ist gesichert. In Bunde gibt es sowohl eine Grundschule als auch weiterführende Schulen. Kindergärten stehen ebenfalls zur Verfügung, während höhere Bildungseinrichtungen in den Städten Leer oder Emden zu finden sind. Es bestehen Busverbindungen von Bunde in die umliegenden Ortschaften sowie nach Leer. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Weener, etwa 8 Kilometer entfernt, oder in Leer, von wo aus Verbindungen in Richtung Emden, Oldenburg und Bremen bestehen. Die Autobahn A31 ist in wenigen Autominuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Region und darüber hinaus.

??????? ???????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 143.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

???????? ??????????: 24418093 - 26831 Bunde / Bunderhammrich – Bunde

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

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

Nils Onken

---

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

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)