

Aurich

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Garten in zentraler Lage von Aurich

????????? ??????????: 24210064



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

???? ??????????: 760 EUR • ??????????: ca. 90 m<sup>2</sup> • ??????????: 3 • ??????? ?????: 680 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

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

???????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

?? ??? ??????

???????? ??????????	24210064	????? ??????????	760 EUR
????????????	ca. 90 m <sup>2</sup>	????????????	120 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????	
?????????	3	??????	?????????????? ??????????????????
????????????? ??? ????????????	2	????? ???????????????	2023
????????????	1	?????????	?????????
????? ??????????????	1955	???????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????, ??????, ?????????????????? ?????????	

???????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	175.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.10.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1955

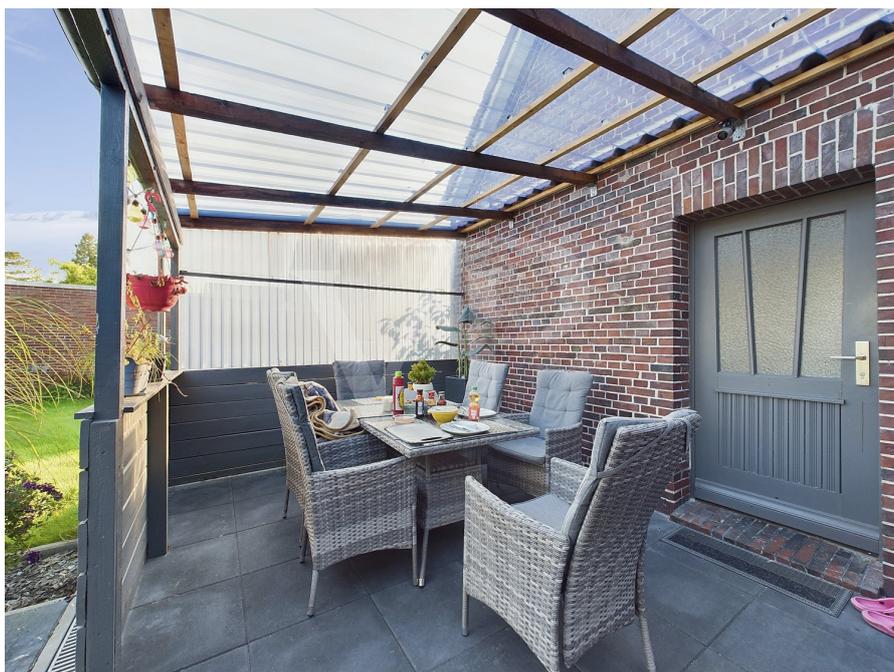
???????? ?????????: 24210064 - 26603 Aurich

?? ?????????



???????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

?? ?????????



????????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

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



??????? ????????: 24210064 - 26603 Aurich

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

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 680 m<sup>2</sup> steht ab dem 01.11.2024 zur Vermietung frei. Das Haus umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein helles und modernes Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die im Jahr 2023 erneuerte Therme, die für eine effiziente und zeitgemäße Beheizung sorgt. Das Badezimmer wurde modern gestaltet und bietet hochwertige Armaturen sowie eine geräumige Dusche. Die Immobilie verfügt über einen Carport, sowie zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Grundstück. Dies bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge Ihrer Familie oder Ihrer Gäste. Das Nebengebäude bietet zudem wertvollen zusätzlichen Stauraum oder kann nach eigenen Vorstellungen genutzt werden. Der weitläufige Garten ist ein weiteres Plus dieses Hauses. Er bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und reichlich Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Ob Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern – hier können Sie sich frei entfalten. Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus eine gelungene Kombination aus Komfort, praktischer Raumaufteilung und großzügigem Außenbereich. Es eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Personen, die auf der Suche nach einem gut ausgestatteten Zuhause sind.

???????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

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

- Carport
- PKW-Stellplätze
- Großer Garten
- modernes Badezimmer
- Therme aus 2023
- Einbauküche
- Nebengebäude
- Überdachte Terrasse
- Die Strom- und Gasversorgung muss selbstständig durch den Mieter angemeldet werden

???????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

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

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage von Aurich. Sie erreichen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung und finden in der Innenstadt eine Vielzahl an idyllischen Restaurants, Kaffees und Einkaufsmöglichkeiten, welche alle Bedürfnisse abdecken. Für Ihre Freizeit finden Sie in der Stadt neben einem Kino beispielsweise auch eine Boulderhalle, ein Schwimmbad und unterschiedliche Fitnessstudios sowie viele weitere Aktivitäten. In direkter Umgebung treffen Sie auf Schulen und Kindergärten, die Sie ebenfalls nach einem kurzen Weg erreichen. Somit ist auch für die kleinsten ein nahtloser Bildungsweg ermöglicht in direkter Umgebung. Aurich liegt im Herzen Ostfrieslands und somit nicht weit entfernt vom einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist. Die Nordseeküste erreichen Sie nach einer Anfahrt von ca. 30 Minuten über die gut angebundenen Bundesstraßen.

??????? ???????: 24210064 - 26603 Aurich

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 175.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

???????? ??????????: 24210064 - 26603 Aurich

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

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

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)