Neuharlingersiel

Erstklassiger und moderner Bungalow direkt am See in Neuharlingersiel!

VP azonosító: 243610061

VÉTELÁR: 724.990 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 196,92 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 627 m^2

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Áttekintés

VP azonosító	243610061
Hasznos lakótér	ca. 196,92 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2019

Vételár	724.990 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.10.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	51.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Az ingatlan

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Az ingatlan

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Az ingatlan

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein modernes und exklusives Einfamilienhaus in bester Seelage in Neuharlingersiel. Das 2019 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 196,92 m² auf einem Grundstück von ca. 627 m². Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Von fast jedem Zimmer können Sie die Natur und den Blick auf den See genießen. Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Einrichtung ist hochwertig und exklusiv. Die große und moderne Doppelgarage bietet viel Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlich viel Stauraum. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Ein begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Platz für Waschmaschine, Trockner und andere Geräte bietet ein großzügiger Hauswirtschaftsraum. Viel Stauraum im ganzen Haus sorgt für eine optimale Unterbringung Ihrer persönlichen Dinge. Ein besonderes Highlight ist der Sommergarten, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Die kleine Terrasse an der angrenzenden Küche bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und lädt zum Verweilen ein. Der pflegeleichte Garten rundet das Gesamtbild ab und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus eignet sich auch hervorragend für eine Einliegerwohnung im Obergeschoss. Durch die Größe und Raumaufteilung der Immobilie haben Sie die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen und somit Ihren persönlichen Bedürfnissen anzupassen. Die Lage des Hauses ist ideal, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die Nähe zum See und zum Strand bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen und Wassersportaktivitäten ein. Durch die günstige Lage ist man schnell fußläufig oder mit dem Fahrrad im Hafen von Neuharlingersiel und kann alle Annehmlichkeiten des Kutterhafens nutzen. Diese Immobilie ist eine einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung und der großzügigen Wohnfläche überzeugen. Gerne stellen wir Ihnen einen 360-Grad-Rundgang zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Részletes felszereltség

- Garagentor mit Klimasensor und Klapprollenhalter
- Einliegerwohnung im Obergeschoss möglich
- geräumiger Hauswirtschaftsraum
- durchdachte Raumaufteilung
- elektrische Außenjalousien
- Velux Verdunkelungsrollos
- Strand- und Hafennähe
- moderne Einbauküche
- ebenerdiges Wohnen
- großzügige Garage
- KNX Schmarthome
- modernes Vollbad
- Sommergarten
- kleine Terrasse
- Müllhäuschen
- Gartenhaus
- Fliegengitter
- Kaminofen
- Seeblick

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Minden a helyszínr?l

Neuharlingersiel ist ein malerisches, 300 Jahre altes Fischerdorf an der ostfriesischen Nordseeküste. Die ostfriesische Fischerei wird auch heute noch von vielen Krabbenkuttern im schönen historischen Fischereihafen aktiv gelebt. In Neuharlingersiel gibt es ein reichhaltiges touristisches Angebot: den Strand mit tollen Wasserspielanlagen, ein Hallenbad mit Sauna, das Kurhaus, das Infozentrum mit Kinderspielhaus, schöne Grünanlagen, viele Veranstaltungen und den liebevoll gepflegten historischen Hafen. Neuharlingersiel liegt in der Mitte der ostfriesischen Nordseeküste. Vom Hafen aus ist die Insel Spiekeroog zu erreichen. Die nächste Kleinstadt Esens ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet weitere Freizeitangebote, Schulen und viele Einkaufsmöglichkeiten.

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 51.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 243610061 - 26427 Neuharlingersiel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com