

Sande

# Sehr gepflegtes und durchdachtes Haus mit großem Garten

**CODICE OGGETTO: 24203022**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24203022
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	139.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.07.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



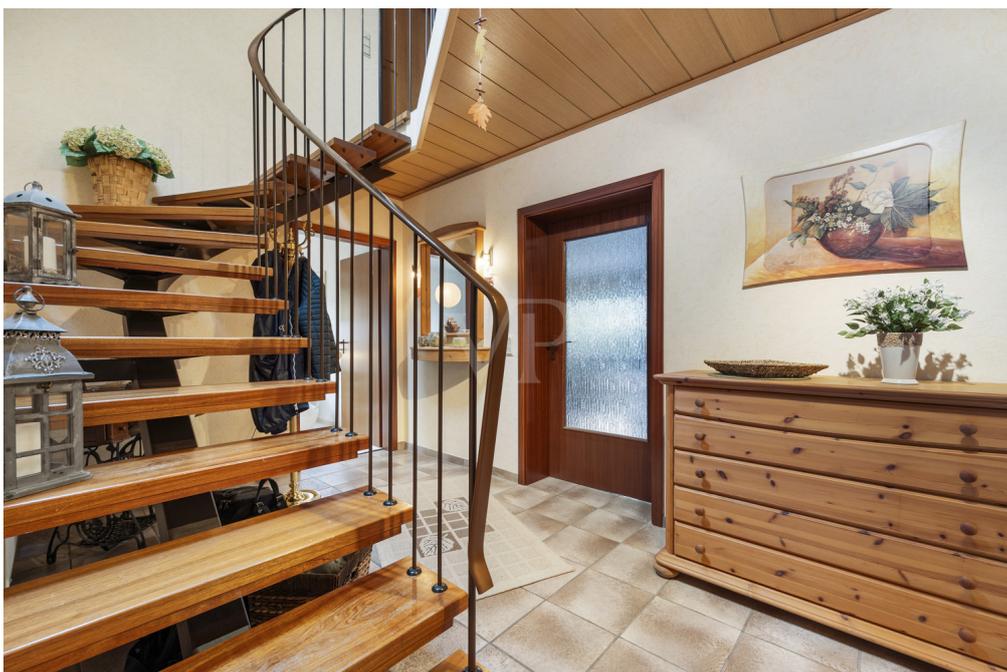
CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



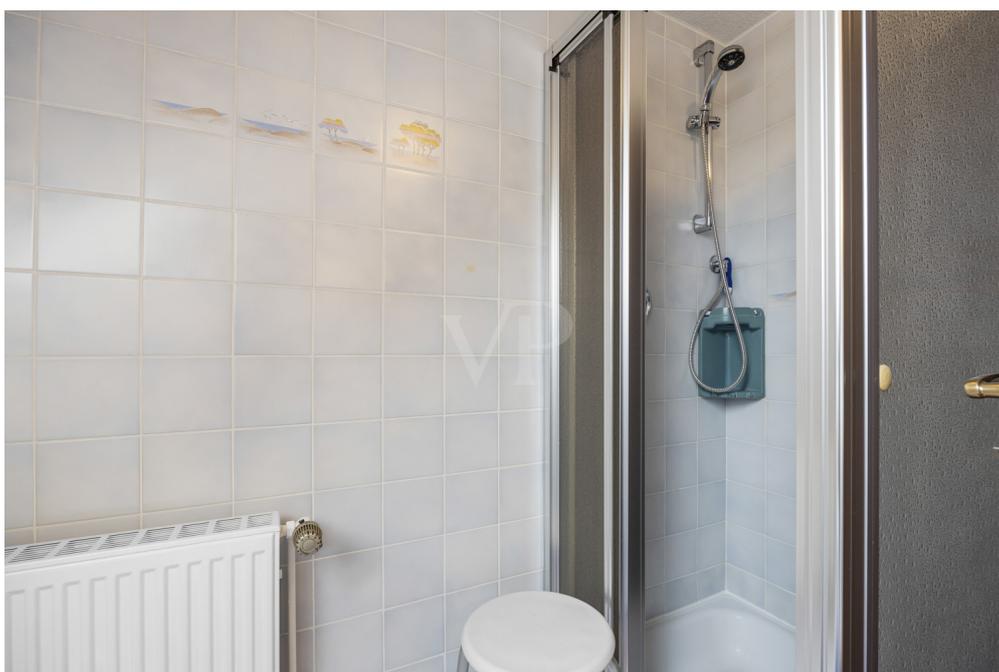
CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



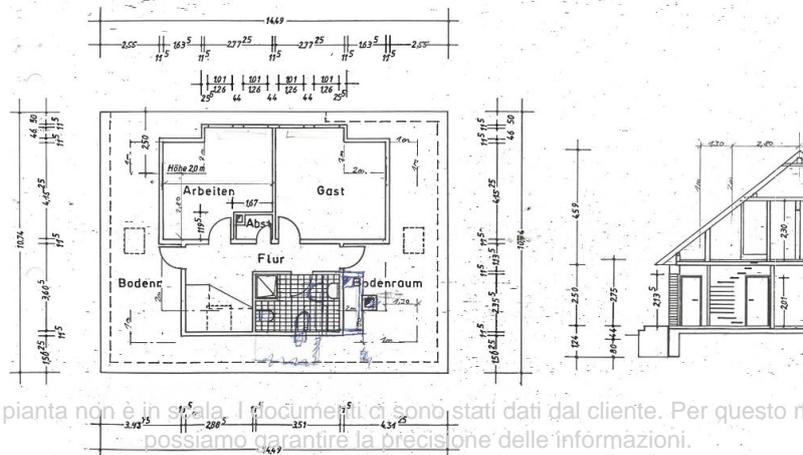
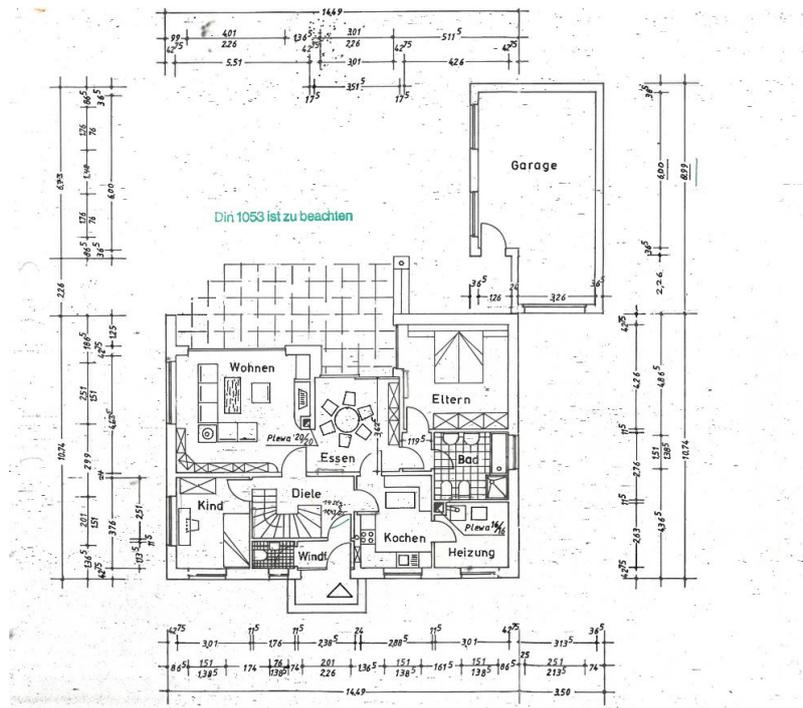
CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Din 1053 ist zu beachten

**CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande**

## Una prima impressione

Dieser sehr gepflegte Walmdachbungalow in massiver Klinkerbauweise wurde 1987 errichtet und befindet sich in beehrter und ruhiger Lage im Nordosten von Sande (Sanderbusch). Das pflegeleichte Eigentumsgrundstück hat eine Fläche von 890m<sup>2</sup>. Der Garten ist zum Süd-Westen ausgerichtet und hat einen unverbaubaren Blick. Das Haus bietet im Erdgeschoß großzügige 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mittelpunkt ist das helle etwa 40m<sup>2</sup> große Wohn- und Eßzimmer mit Kaminofen und zwei Zugängen zur teilweise überdachten Terrasse und zum Garten. Weiterhin verfügt das Erdgeschoß über einen Windfang mit Zugang zum Gäste-WC, eine Diele, das Gästezimmer, die Küche mit Hauswirtschaftsraum und zu ein weiterer kleiner Flur zum Dusch- und Wannenbad sowie zum Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer kann ebenfalls die Terrasse erreicht werden. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenerwärmung (ausser in der Diele). Über die großzügige Treppe im Flur gelangt man in das Obergeschoß. Hier besteht Zugang zu zwei Schlafzimmern, einem Duschbad sowie zu zwei Bodenräumen mit Platz zum Abstellen. Die Gaszentralheizung von 2007 befindet sich in einem der Bodenräume. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande**

## Dettagli dei servizi

2 Badezimmer und 1 Gäste-WC

Offener Kamin

Große Garage (4m\*6m)

Gas-Zentralheizung von 2007

Fußbodenerwärmung im EG (ausser Diele)

Haus und Garten sehr gepflegt

**CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande**

## Tutto sulla posizione

Sande liegt direkt am Jadebusen und ist von grünen Feldern und Wiesen umgeben. Die Orte Sande, Neustadtgödens, Cäciliengroden, Mariensiel und Dykhausen bieten Ihnen diverse Sehenswürdigkeiten und Freizeitaktivitäten. In Neustadtgödens können Sie im Museum im Landrichterhaus eine reizvoll gestaltete Ausstellung zu der einmaligen Geschichte des Ortes entdecken. Seine fünf Gotteshäuser sind einzigartig für Nordwestdeutschland. Die Pelde- und die Wasserschöpfungsmühle können ebenfalls in Neustadtgödens besichtigt werden. Am Rande des Ortes befindet sich das Wasser Schloss Gödens von 1517. Ab Mariensiel können Sie mit dem Charterflugzeug einen Ausflug zu den ostfriesischen Inseln machen. Sande ist mit über 8.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein. Das Objekt liegt am nordöstlichen Rand von Sande.

**CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 139.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 24203022 - 26452 Sande**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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