

Südbrookmerland

Landhaus auf parkähnlichem Grundstück in Südbrookmerland

CODICE OGGETTO: 24210047



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152,79 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.672 m²

CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

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

CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24210047
Superficie netta	ca. 152,79 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

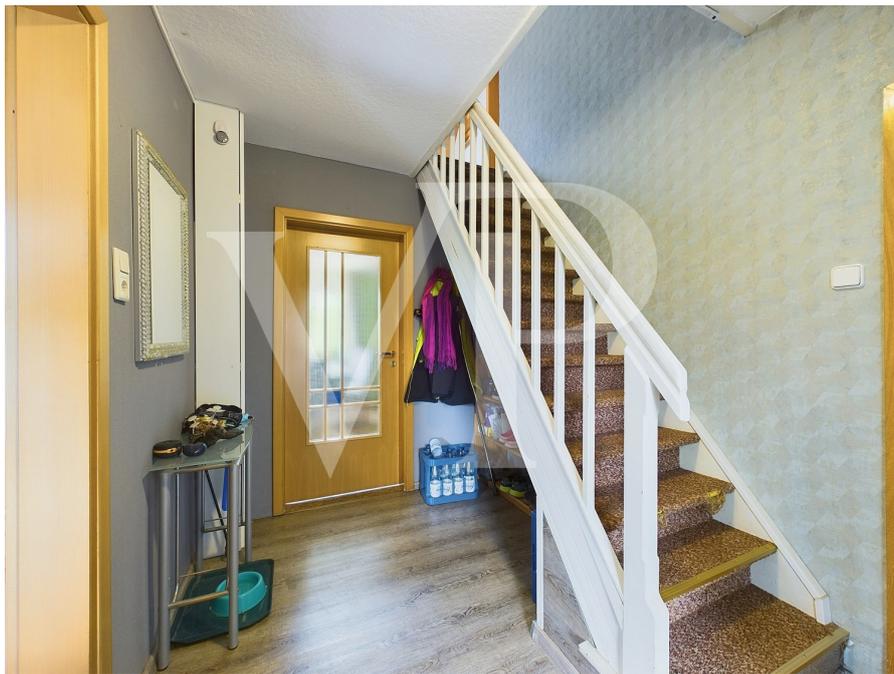
CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	298.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.06.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

Una prima impressione

Dieses charmante Landhaus mit einer Wohnfläche von ca. 152 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1672 m². Die Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage und den parkähnlichen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Zusätzlich gibt es eine Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Eine Scheune bietet viel Stauraum und die Möglichkeit zur Nutzung als Werkstatt oder Hobbyraum. Die Wohnfläche ist großzügig gestaltet und bietet dank einer Ausbaureserve die Möglichkeit zur Erweiterung. Die Verbindung zwischen der Wohnfläche und dem schön angelegten Garten schafft der lichtdurchflutete Wintergarten. Das Gesamtpaket wird durch das weitläufige Grundstück abgerundet, das viel Platz für Gartenliebhaber und Familien bietet. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Insgesamt bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause inmitten der Natur, mit genügend Platz für die ganze Familie und einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage und die idyllische Umgebung machen dieses Landhaus zu einem besonderen Angebot.

CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

Dettagli dei servizi

- Großes Grundstück
- Terrasse
- parkähnlicher Garten
- Scheune
- viel Stauraum
- Ausbaureserve
- Einbauküche
- ruhige Lage

CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

Tutto sulla posizione

Victorbur ist ein Ortsteil der Gemeinde Südbrookmerland im Landkreis Aurich. Hier finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen und noch einiges mehr. So befinden sich beispielsweise nur wenige Minuten entfernt ein beliebtes Gartencenter und mehrere Hobbymärkte. Zwischen den Städten Emden und Aurich gelegen haben Sie außerdem die Qual der Wahl in welcher Stadt Sie die zahlreichen Shoppingmöglichkeiten erkunden wollen. Die Lage der Immobilie verbindet die ruhige Natur mit einer dennoch guten Anbindung an alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Auch die Küste ist lediglich 35 Auto-Minuten entfernt. Hier lässt sich das einzigartige Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist beobachten und erleben. Sollten Sie das Wasser genießen wollen bietet sich aber auch der viertgrößte Binnensee, das Große Meer an. Hier können Sie sich im Sommer ein Tretboot leihen oder das Segeln als neues Hobby entdecken. Ebenso sind die verschiedenen ostfriesischen Inseln immer für einen Tages- oder Wochenendausflug gut. Über die Fähranleger, verteilt an der Nordseeküste, ist eine Überfahrt auch bei spontanen Planungen immer möglich.

CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 298.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24210047 - 26624 Südbrookmerland

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com