

Aurich – Aurich

Ebenerdig wohnen: EFH mit erstklassiger Infrastruktur & Natur am Sandhorster Wald

CODICE OGGETTO: 24210076



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.120 m²

CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

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

CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24210076
Superficie netta	ca. 112 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	270.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.11.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

La proprietà



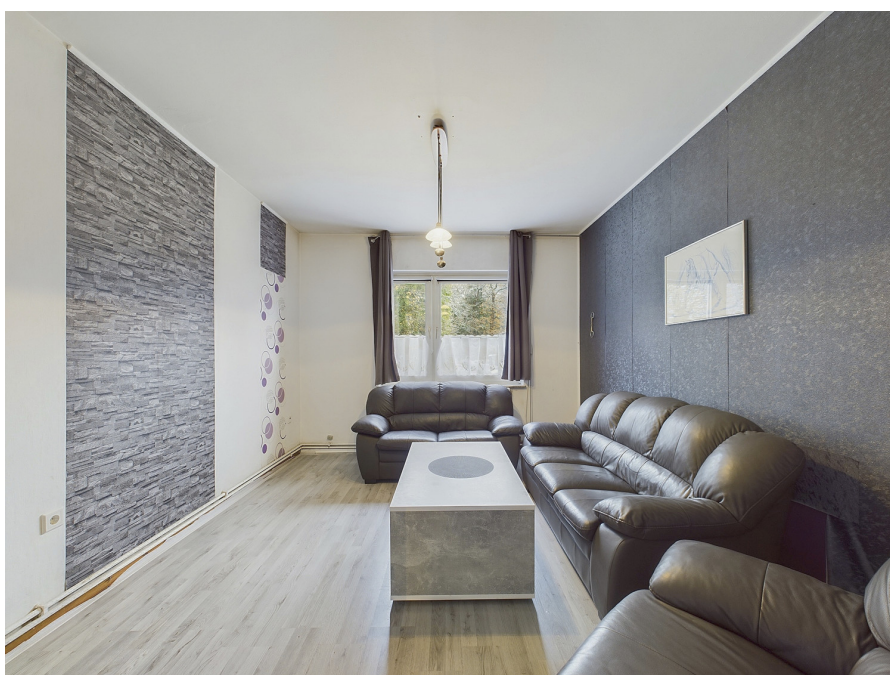
CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1956 bietet Ihnen ein großzügiges Grundstück von 1.120 m² in einer traumhaften Lage, direkt an der Sandhorster Ehe und nur wenige Schritte vom Wald entfernt. Hier genießen Sie eine harmonische Verbindung von Ruhe, Naturverbundenheit und der Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Einfahrt empfängt Sie mit einem praktischen Carport, das bequemen Zugang zum Haus ermöglicht. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 112 m², die sich auf eine durchdachte Raumaufteilung erstreckt. Besonders praktisch: Es ist ebenerdig bewohnbar, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei voneinander getrennte Wohnzimmer, die sowohl Platz für geselliges Beisammensein als auch Rückzugsmöglichkeiten bieten. Eine neue Einbauküche fügt sich gut in den Wohnbereich ein. Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer beeindruckt mit einer großzügigen Fläche von über 17 m², während das kleinere Zimmer mit einem direkten Zugang zu einer kleinen Dachterrasse punktet – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Der technische Zustand wurde bereits in wichtigen Punkten verbessert: Die Heizung stammt aus dem Jahr 2006, und ein neuer Schaltschrank mit FI-Schutzschalter wurde installiert. Zudem wurden teilweise Fenster im Jahr 2012 erneuert und mit Doppelisolierverglasung ausgestattet. Das weitläufige Grundstück mit 1.120 m² bietet nicht nur viel Platz, sondern auch unzählige Möglichkeiten für Gartenliebhaber oder Naturliebhaber, die von einem ruhigen Rückzugsort träumen. Das Haus überzeugt durch eine solide Bausubstanz, bietet jedoch auch Potenzial zur Modernisierung. Einige Renovierungsarbeiten sind notwendig. Zudem sollte die Sanierung des Schornsteins durch den neuen Eigentümer erfolgen. Gerne stellen wir Ihnen dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung vor und unterstützen Sie dabei, Ihre Vision vom Eigenheim Wirklichkeit werden zu lassen. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar

CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

Dettagli dei servizi

Großes Grundstück an der Sandhorster Ehe
Ebenerdig bewohnbar
Carport
Neue Einbauküche
Neue Elektrik
Dachterrasse
Teilweise neue Fenster
5 Zimmer

CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich Aurich-Sandhorst. Das sich hier befindende Wohngebiet profitiert von einer sehr gut angebundenen Lage und vielen Naherholungszielen, wie z. B. dem Freizeitgebiet Tannenhausen mit Badesee und einer modernen Wasserski- und Wakeboard Anlage. Zum Wandern, Radfahren und Reiten bieten sich die zahlreichen Waldgebiete in unmittelbarer Nähe des Einfamilienhauses an. Nur wenige Minuten entfernt im Zentrum von Aurich befinden sich zudem zahlreiche Boutiquen, Cafés, Lokalitäten sowie das Caro-Einkaufszentrum. Sämtliche Schulformen und Kitas sind ebenfalls schnell zu erreichen. Unsere wunderschöne Nordseeküste erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

CODICE OGGETTO: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 270.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. 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: 24210076 - 26607 Aurich – Aurich

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