

Uppgant-Schott

Klein, charmant und sanierungsbedürftig – Ihre Chance in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25418003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 311 m²

CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

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

CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25418003
Superficie netta	ca. 78 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1975
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m ²

CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	418.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.12.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

Una prima impressione

In einer ruhigen Wohngegend von Upgant-Schott befindet sich diese charmante Immobilie aus dem Jahr 1963, die mit ca. 78 Quadratmetern Wohnfläche und einem praktischen Grundriss ein ideales Projekt für handwerklich begabte Käufer darstellt. Das Haus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch großes Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Im Erdgeschoss führt der Flur direkt zur Treppe ins Obergeschoss. Rechts neben der Treppe liegt eine kleine Küche, die sich ideal für eine funktionale Neugestaltung anbietet. Weiter im Flur befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, das Raum für eine moderne Renovierung bietet. Geradeaus gelangen Sie in ein kleines Schlafzimmer, das als Rückzugsort oder Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt angrenzend befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seinen Gestaltungsmöglichkeiten das Herzstück des Hauses bildet. Das Obergeschoss beherbergt drei variabel nutzbare Zimmer, die sich beispielsweise als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume eignen. Ergänzt wird die Etage durch einen kleinen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Keller ist in drei Räume unterteilt und beherbergt die Heizung aus dem Jahr 2002. Auch hier bestehen Renovierungsmöglichkeiten, um den Keller optimal zu nutzen. Die Immobilie bietet eine solide Bausubstanz, benötigt jedoch umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten, um sie an aktuelle Wohnstandards anzupassen.

CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

Dettagli dei servizi

- ruige Wohngegend
- ebenerdig bewohnbar
- großes Wohnzimmer
- Keller mit drei Räumen
- 3,5 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- Rolläden
- Holzhütte

CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

Tutto sulla posizione

Upgant-Schott liegt zentral im Herzen Ostfrieslands und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Norden, Aurich und Emden. Die Bundesstraße B72 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet den Ort mit wichtigen Verkehrsachsen. Für Pendler ist auch die Nähe zum Bahnhof in Marienhave von Vorteil, von dem aus regelmäßig Züge Richtung Norddeich und Emden fahren. Der Ort verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken und weiteren Dienstleistungen. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, was Upgant-Schott besonders für Familien attraktiv macht. Die reizvolle Umgebung von Upgant-Schott lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder ein Ausflug zur nahen Nordseeküste – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Zudem gibt es in der Region kulturelle Highlights, historische Kirchen und traditionelle Veranstaltungen, die die ostfriesische Lebensart erlebbar machen.

CODICE OGGETTO: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 418.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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: 25418003 - 26529 Upgant-Schott

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