

Hage – Hage

Erdgeschosswohnung im Luftkurort mit Garage

CODICE OGGETTO: 25418009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

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

CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25418009
Superficie netta	ca. 113 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	2.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 69 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	89.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.02.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

Una prima impressione

Willkommen in dieser gepflegten Erdgeschosswohnung, die ca. 113 m² Wohnfläche und eine durchdachte Raumaufteilung bietet. Mit insgesamt 3,5 Zimmern, darunter 2,5 Schlafzimmer, eignet sich diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die nicht nur Wert auf Komfort, sondern auch auf eine ruhige Lage nahe der Küste legen. Die Wohnung, die im Jahr 1998 erbaut wurde, präsentiert sich in einem einladenden und zeitgemäß gepflegten Zustand. Ein großzügiges und modernisiertes Badezimmer aus dem Jahr 2019 sorgt für täglichen Komfort und Entspannung. Des Weiteren bietet die Wohnung helle Räume, die durch die strapazierfähigen Kunststofffenster optimal mit Tageslicht versorgt werden. Die zentrale Heizungsanlage, die im Jahr 2013 erneuert wurde, versorgt die Wohnung zuverlässig und effizient mit Wärme. Ergänzt wird das Angebot durch die Garage, die nicht nur Raum für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch über praktische Abstellflächen verfügt. Der angrenzende HWR sowie die Toilette in der Garage wurden 2019 modernisiert, was zusätzlichen Komfort bietet. In Bezug auf Modernisierungen wurde die Wohnung kontinuierlich auf einem hohen Niveau gehalten. Im Jahr 2021 erfolgte eine Einblasdämmung, um die Energieeffizienz der Immobilie zu optimieren. Die Drainagearbeiten, die 2023 abgeschlossen wurden, tragen ebenfalls zum Werterhalt und zur Sicherstellung eines angenehmen Wohnklimas bei. 2021 wurde die Modernisierung des Außenbereichs sowie der Bau eines Wintergartens vorgenommen, wodurch das Nutzungspotential der Wohnung weiter gesteigert wurde. Die Lage der Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zur Küste sowie zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese bietet sowohl beste Verkehrsanbindungen als auch ein umfassendes Freizeitangebot in der Umgebung. Insgesamt besticht diese Erdgeschosswohnung nicht nur durch ihre Ausstattung und Lage, sondern auch durch das Potenzial für zukünftige Entwicklungen. Wir laden Sie ein, sich selbst ein Bild von dieser einladenden Immobilie zu machen und freuen uns, Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung weitere Details zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und um einen Termin zu vereinbaren.

CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

Dettagli dei servizi

Kunststofffenster – Gaszentralheizung – hochwertige Einbauküche – großzügiges
Badezimmer – helle Räume – Garage mit Abstellfläche - zentrale Lage - Küstennähe -
Wintergarten - pflegeleichter Garten - ebenerdiges Wohnen

CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

Tutto sulla posizione

Der staatlich anerkannte Luftkurort Hage liegt idyllisch in der Ferienregion Ostfriesland, nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt. Die charmante Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus Erholung, Natur und Infrastruktur. Umgeben von grünen Wiesen, Wäldern und Kanälen lädt Hage zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Kurpark mit seinem Schloss Lütetsburg und der dazugehörigen Golfanlage verleiht der Region ein exklusives Flair. Hage punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell die Städte Norden oder Aurich sowie den Fähranleger in Norddeich zu erreichen – ein perfekter Ausgangspunkt für Inselbesuche. Diese Lage ist ideal für alle, die naturnah und ruhig wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge des täglichen Lebens zu verzichten.

CODICE OGGETTO: 25418009 - 26524 Hage – Hage

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2027. Endenergieverbrauch beträgt 89.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25418009 - 26524 Hage – Hage

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