Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Kanallage

CODICE OGGETTO: 25335046

PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 202 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 950 m²

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

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

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335046
Superficie netta	ca. 202 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x Garage, 2 x Altro

Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	98.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 2007 erbaut wurde und sich in einer ruhigen Lage befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 202 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 950 m² bietet diese Immobilie sowohl innen als auch außen viel Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf geräumige Schlafzimmer, die sich ideal für eine Familie oder als Gästezimmer eignen. Zwei moderne Badezimmer bieten Komfort und Funktionalität für den täglichen Gebrauch. Die Raumaufteilung ist effizient und durchdacht, sodass sie unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht wird. Ein Highlight der Immobilie ist der Wintergarten, der zusätzliche Wohnfläche schafft und eine helle und einladende Atmosphäre bietet. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und zu geselligen Abenden im Freien ein. Angrenzend an das Haus befindet sich eine Garage mit angeschlossener Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten bietet. Die Immobilie besticht durch ihre gute Ausstattung, darunter auch elektrische Rollläden, die einzeln steuerbar sind. Die Heizung des Hauses erfolgt über eine moderne Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Eine ebenerdige Wohnfläche macht das Haus zudem besonders komfortabel und zugänglich für alle Generationen. Die Lage direkt an einem Kanal ist ein weiteres Plus dieser Immobilie. Sie bietet eine ansprechende Umgebung und die Möglichkeit, die Natur und das Wasser in unmittelbarer Nähe zu genießen. Die Umgebung ist ruhig, was die Immobilie zu einem idealen Rückzugsort macht. Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen mit viel Freiraum zur persönlichen Gestaltung. Die vorhandene Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich ein detailliertes Bild von den Räumlichkeiten und dem großzügigen Außenbereich zu machen. Das Haus bietet viele Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Dettagli dei servizi

- ca. 202m² Wohnfläche
- ca. 950 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 2007
- Ruhige Lage
- Elektrische Rollläden (Einzelnd steuerbar)
- Kanallage
- Wintergarten
- Terrasse
- Garage mit angrenzender Werkstatt
- Ebenerdig bewohnbar

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Uplengen liegt zentral im Herzen Ostfrieslands in Niedersachsen und verbindet das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung und gleichzeitig eine ausgezeichnete Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker und Apotheken befinden sich direkt im Ort oder in den nahegelegenen Nachbardörfern und sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von einem gut ausgebauten Bildungsangebot: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem zu erreichen und machen den Standort besonders attraktiv für junge Familien. Trotz der ländlichen Idylle ist Uplengen hervorragend angebunden: Die Autobahn A28 sorgt für eine schnelle Verbindung in die nächstgrößeren Städte Leer (ca. 20 Minuten), Oldenburg (ca. 35 Minuten) und Bremen (ca. 60 Minuten). Auch die Nordseeküste liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsanbindungen sowie nahegelegene Bahnhöfe in Leer und Westerstede bieten zusätzlich flexible Mobilität. Der Flughafen Bremen ist in etwa einer Stunde erreichbar. Ob als ruhiger Lebensmittelpunkt für Familien, Rückzugsort im Grünen oder Investitionsstandort – Uplengen überzeugt durch seine ausgewogene Infrastruktur und die hohe Lebensqualität mitten in Ostfriesland.

CODICE OGGETTO: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 98.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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: 25335046 - 26670 Uplengen / Nordgeorgsfehn – Uplengen

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