

Hage

## Gemütliches Wohnen in zentraler Lage - großzügige Erdgeschosswohnung in Hage

Número da propriedade: 24418064



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 160.000 EUR • ÁREA: ca. 118 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 372 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## Numa vista geral

Número da propriedade	24418064
Área	ca. 118 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1974

Preço de compra	160.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 21 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	212.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.07.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

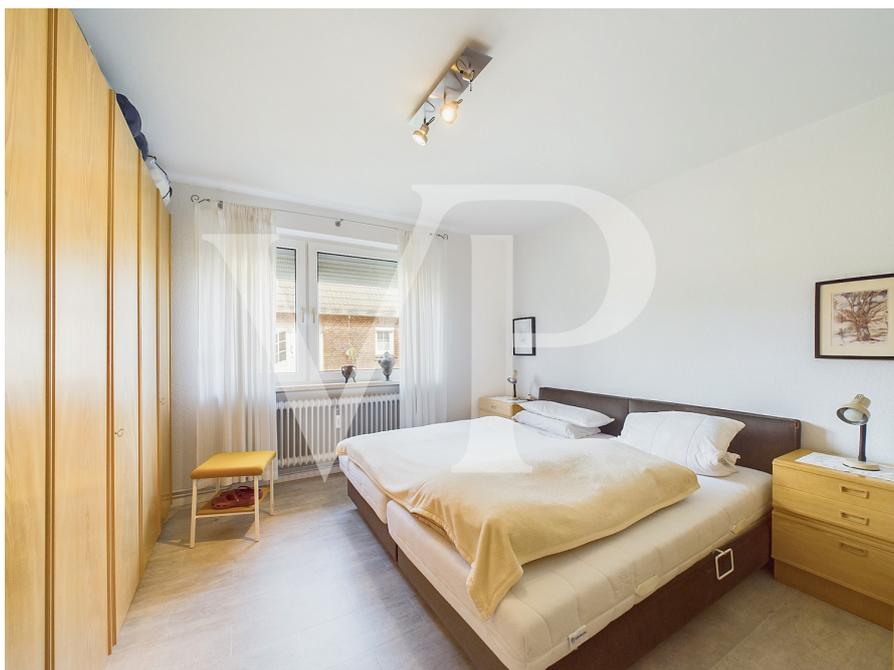
Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## O imóvel



Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## O imóvel



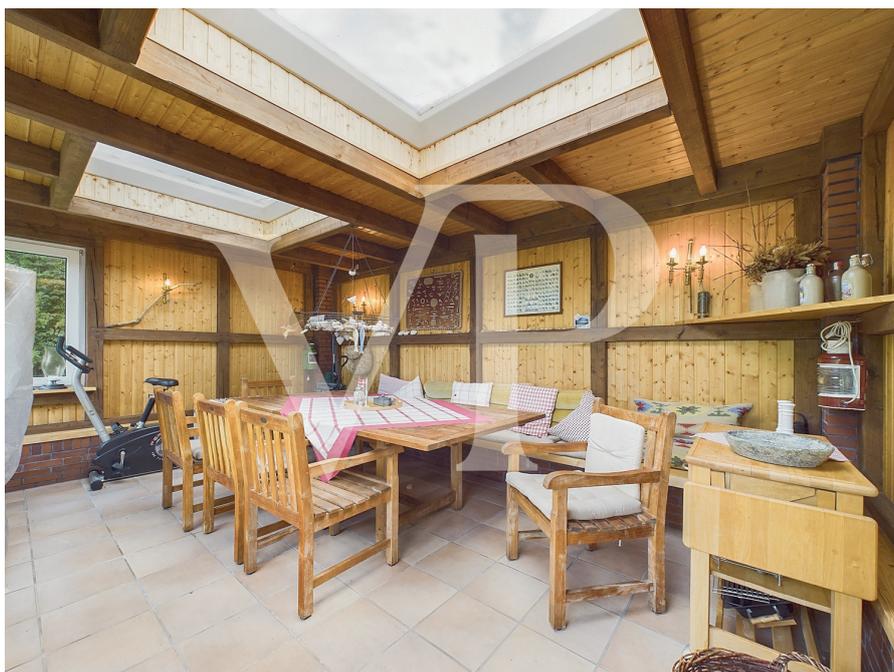
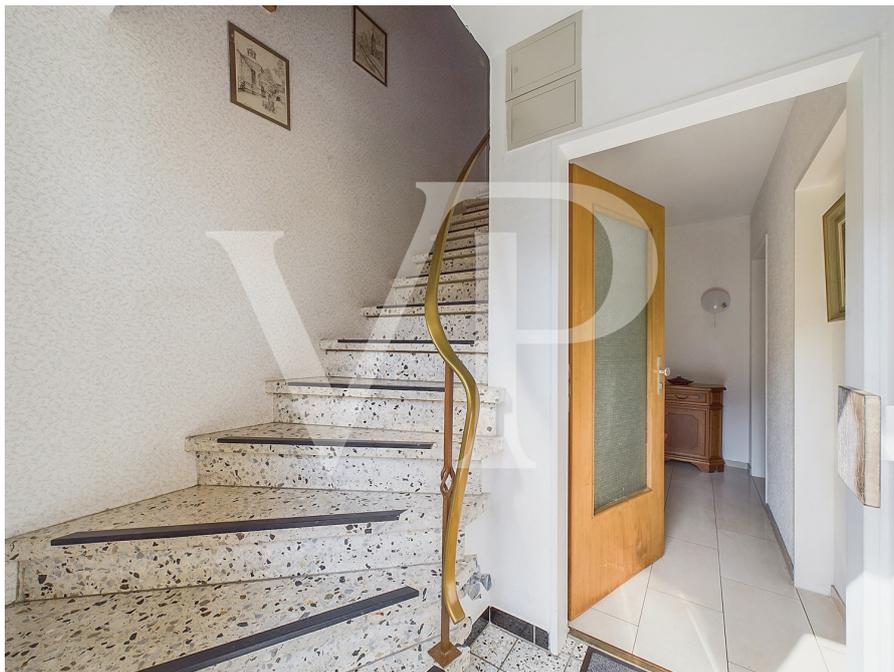
Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## O imóvel



Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## O imóvel



Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## O imóvel



Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## Uma primeira impressão

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen 3-Parteien-Haus in Hage. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> bietet sie ein vielfältiges und helles Raumangebot, das keine Wünsche offenlässt. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den gemeinsamen Eingangsbereich, der sowohl für die Erdgeschoss- als auch für die beiden Obergeschosswohnungen zugänglich ist. Von hier aus betreten Sie Ihre Wohnung und befinden sich im Flur, der Sie zu den verschiedenen Räumen führt. Zu Ihrer Linken befindet sich ein Bereich, der ideal für die private Nutzung vorgesehen ist. Hier finden Sie ein großzügiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel bietet. Außerdem stehen Ihnen hier noch zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer, welche wahlweise als Gäste,- Büro oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das zeitlose und gepflegte Badezimmer ist ebenfalls auf dieser Seite der Wohnung zu finden. Es verfügt über ein Fenster, das Tageslicht hereinlässt und mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet ist. Auf der anderen Seite des Flures gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Dieser großzügige Raum bietet reichlich Platz für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden mit der Familie. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Möblierung und schafft eine einladende Atmosphäre. Die angrenzende Küche ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die separate Speisekammer, die Ihnen zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien bietet. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das gemütliche Kaminzimmer, das 1989 angebaut wurde. Der Kaminofen sorgt für behagliche Wärme und lädt dazu ein, gemütliche Abende vor dem Feuer zu verbringen. Große Fenster bieten einen schönen Blick in den Garten. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten macht dieses Zimmer zu einem perfekten Rückzugsort. Im Außenbereich der Wohnung steht Ihnen ein geräumiges Gartenhaus zur Verfügung, welches aktuell mit einer gemütlichen Sitzecke ausgestattet ist. Ein zusätzlicher Geräteschuppen bietet weiteren Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder. Ein eigener PKW-Stellplatz, direkt vor der Haustür, gehört ebenfalls zu der Wohnung und rundet das Angebot ab. Diese Erdgeschosswohnung in Hage vereint Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente in einer zentralen Lage. Sie bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen.

Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## Detalhes do equipamento

Erdgeschosswohnung  
3-Parteien Haus  
Großes Grundstück  
PKW Stellplatz  
Geräteschuppen  
Gartenhaus  
Terrasse  
Großzügiger Wohnbereich  
Kaminzimmer Anbau von 1989  
Gas-Zentralheizung  
Vollbad  
Kunststofffenster  
2-fach Verglasung  
Jalousien  
Einbauküche  
Dachboden

Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## Tudo sobre a localização

Willkommen im staatlich anerkannten Luftkurort Hage. Die Samtgemeinde Hage umfasst mehrere kleine Gemeinden, die sich alle durch die idyllische und nahezu malerische Atmosphäre auszeichnen. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Siedlung. Von hier aus erreichen Sie den nächsten Wald, der sich optimal zum Spazieren eignet, in wenigen Minuten zu Fuß. Auch der Ortskern ist fußläufig innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Die Gemeinde verfügt über alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs. Neben Supermärkten finden Sie hier unter anderem verschiedene Restaurants, Blumenläden und kleinere Boutiquen. Des Weiteren verfügt Hage über Kindergärten und Schule, welche in ihrem Angebot durch weitere Schulen in der Nachbarstadt Norden ergänzt werden. Für Ihre medizinische Versorgung ist durch einige Ärzte und Apotheken im Ortskern von Hage gesorgt. Weitere Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich ebenfalls in Norden. Die Lage des Luftkurortes wird durch die Nähe zur Nordsee noch beliebter. Davon profitieren Sie im Norder Stadtteil Norddeich. Hier können Sie nicht nur ausgedehnte Spaziergänge entlang der Wasserkante unternehmen, sondern auch spontan mit der Fähre von Norddeich auf eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist. Diese sind mit endlosen Sandstränden und einer vielfältigen Natur geziert.

Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 24418064 - 26524 Hage

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)