

Upgant-Schott – Marienhäfe

Gemütliches Einfamilienhaus in zentraler Lage!

Número da propriedade: 24335089



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 259.900 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 785 m²

Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

- 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: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Numa vista geral

Número da propriedade	24335089
Área	ca. 110 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	259.900 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	423.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.11.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

O imóvel



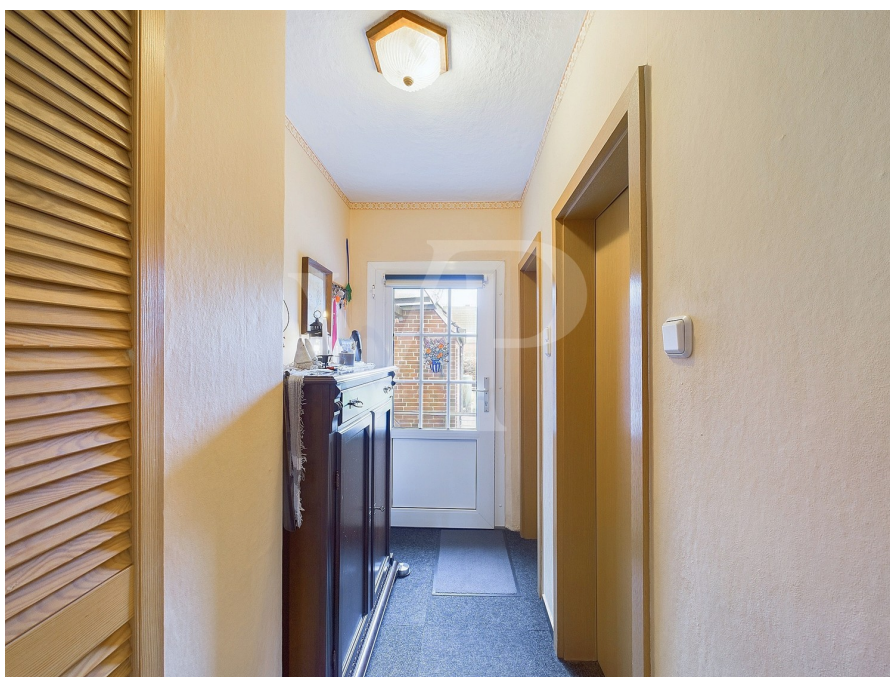
Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

O imóvel



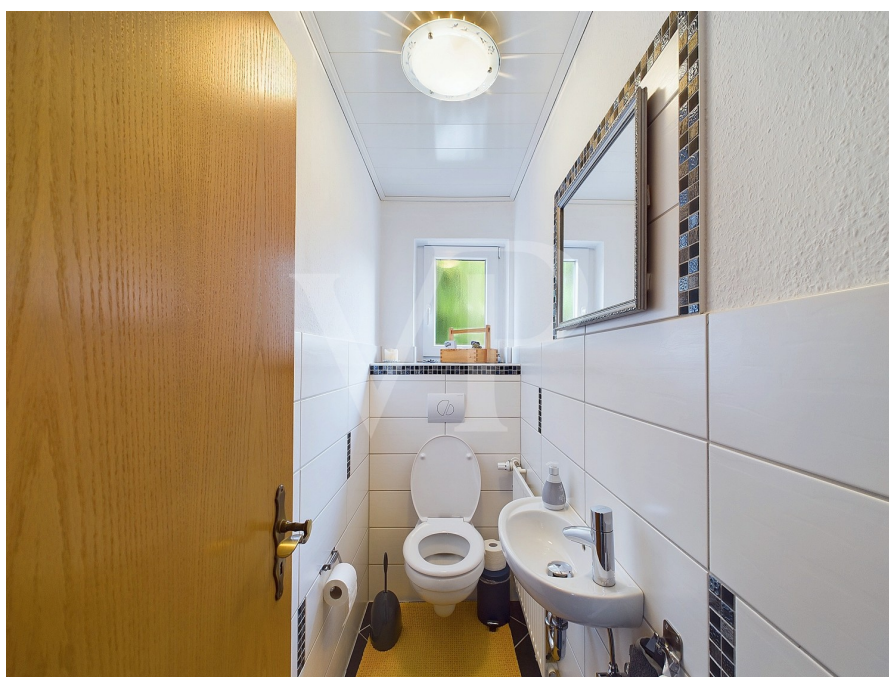
Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

O imóvel



Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

O imóvel



Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

O imóvel



Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

O imóvel



Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

O imóvel



Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 vereint gemütliches Wohnen mit einem großzügigen Grundstück von 785 m² in der ruhigen Samtgemeinde Brookmerland. Mit ca. 110 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse. Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Flur aus in die verschiedenen Wohnbereiche. Entlang des Flures auf der linken Seite befindet sich die helle und funktional gestaltete Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet. Geht man den Flur weiter geradeaus, öffnet sich das gemütliche Wohnzimmer, das mit seiner einladenden Atmosphäre und großzügigem Platzangebot perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Familie und Freunden geeignet ist. Auf der rechten Seite des Flures befinden sich ein einladendes Esszimmer sowie ein modernes Duschbad und ein separates Gäste-WC. Am Ende des Flures führt ein zweiter Ausgang zur überdachten Terrasse, die bei jedem Wetter genutzt werden kann. Ein teils unterkellertes Bereich unter der Treppe bietet zusätzlichen Stauraum. Das Obergeschoss überzeugt mit zwei geräumigen Schlafzimmern – eines davon mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Duschbad, das die Funktionalität des Hauses unterstreicht. Der Außenbereich punktet mit einem weitläufigen Garten, einer überdachten Terrasse, einer Garage mit Abstellfläche und einer separaten Blockhütte. Diese bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Hobbys, als Stauraum oder als gemütlicher Rückzugsort im Grünen. Dieses gepflegte Haus bietet eine ideale Grundlage für ein behagliches Zuhause mit viel Potenzial – in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Ein Ort, der Raum für individuelle Wohnträume schafft!

Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Duschbad
- Solarpanel
- Blockhütte
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Großzügige Raumaufteilung
- Gepflegtes Grundstück

Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhaf

Tudo sobre a localização

Die Ortschaften Marienhaf und Upgant-Schott liegen im Herzen Ostfrieslands, einer Region im Nordwesten Niedersachsens, die für ihre landschaftliche Schönheit, historischen Sehenswürdigkeiten und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die beiden Nachbargemeinden gehören zur Samtgemeinde Brookmerland und zeichnen sich durch ihre zentrale Lage in einer reizvollen, ländlichen Umgebung aus. Marienhaf, bekannt als der „Ort des Störtebekers“, ist ein historisches Kleinzentrum mit Charme und Geschichte. Upgant-Schott, eine direkt angrenzende Gemeinde, bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charakter und guter Infrastruktur. Beide Orte sind umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Kanälen, die typisch für Ostfriesland sind, und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die Nordseeküste ist in kurzer Zeit erreichbar, was die Region auch für Urlauber attraktiv macht. Zudem bieten die nahegelegenen Städte Norden, Aurich und Emden weitere kulturelle, gastronomische und wirtschaftliche Angebote. Die Verkehrsanbindung von Marienhaf und Upgant-Schott ist hervorragend, sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr: Die Bundesstraße 72 verläuft in unmittelbarer Nähe und verbindet die Region direkt mit den umliegenden Städten und der Autobahn A31 ("Emslandautobahn"). Diese ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Ballungszentren im Ruhrgebiet und Richtung Niederlande. Marienhaf verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Norddeich-Mole – Emden – Münster. Der stündliche Zugverkehr bietet Verbindungen zu den Nordseeinseln (via Norddeich Mole) sowie in Richtung Leer, Oldenburg und Bremen. Damit sind auch längere Reisen komfortabel möglich. Der regionale Busverkehr gewährleistet eine zuverlässige Verbindung zu den umliegenden Dörfern und Städten. Innerhalb der Samtgemeinde Brookmerland sind die Wege kurz und gut erschlossen. Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich in Bremen, etwa 120 Kilometer entfernt, und ist mit dem Auto oder Zug bequem erreichbar. Durch die zentrale Lage in Ostfriesland sind die beiden Orte nicht nur ideal für Pendler, sondern auch für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Wasserstraßen machen die Umgebung zu einem Paradies für Freizeitaktivitäten. Zugleich bieten Marienhaf und Upgant-Schott alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Schulen, Kindergärten und Ärzten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die Mischung aus ländlichem Charme, zentraler Lage und guter Verkehrsanbindung macht Marienhaf und Upgant-Schott zu einem attraktiven Wohn- und Lebensstandort in Ostfriesland.

Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 423.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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.

Número da propriedade: 24335089 - 26529 Upgant-Schott – Marienhafé

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com