Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Lebensqualität pur - Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten

Número de propiedad: 243350631

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 148 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 800 m²

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

De un vistazo

Número de propiedad	243350631
Superficie habitable	ca. 148 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

La propiedad

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

La propiedad

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

La propiedad

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1989 – ideal für alle, die sich ein gemütliches Zuhause mit viel Platz wünschen. Auf etwa 144 m² Wohnfläche bietet die Immobilie viel Raum zur freien Gestaltung und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m². Mit 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet sich das Haus bestens für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Flexibilität legen. Schon beim Eintreten erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in das helle, großzügige Wohnzimmer übergeht. Hier können Sie entspannen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die angrenzende Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein. Die Küche ist funktional und bietet ausreichend Stauraum. Der angeschlossene Essbereich schafft Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliches Beisammensein. Die vier hellen Schlafzimmer bieten viel Gestaltungsfreiraum. Drei befinden sich im Obergeschoss, das vierte im Erdgeschoss. Hier gibt es genug Platz für ein Homeoffice, ein Gästezimmer oder ein Hobbyzimmer. Die beiden Badezimmer – eines auf jeder Etage – bieten Komfort im Alltag. Das moderne Duschbad ist ideal für einen schnellen Start in den Tag, während das zweite Bad mit Badewanne zur Entspannung einlädt. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten – perfekt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Hier können Sie die Sommerabende mit Freunden und Familie genießen. Ein Carport und eine Garage bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Das Haus wurde regelmäßig modernisiert: Die Heizung wurde 2006 erneuert, das Dach 2005/2006 gedämmt, und die Fenster mit Doppelverglasung stammen aus dem Jahr 1998. Diese Maßnahmen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und Energieeffizienz. Wenn Sie ein gepflegtes Haus mit viel Raum und einem großen Garten suchen, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Detalles de los servicios

- Heizung 2003
- Elektrik 1989
- Dach gedämmt 2005/2006
- ebenerdig bewohnbar
- Fenster Doppelverglasung Kunstoff
- Duschbad
- Carport
- Terasse
- Garage
- Großer Garten
- Großzügige Raumaufteilung
- Einbauküche

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Todo sobre la ubicación

Hatshausen, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Moormerland, liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft Ostfrieslands im Nordwesten Deutschlands. Geprägt von weitläufigen Wiesen, malerischen Kanälen und grünen Deichlandschaften, bietet Hatshausen eine ruhige und naturnahe Wohngegend für Erholungssuchende und Naturfreunde. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte und Verkehrsanbindungen aus. Die nahegelegene Stadt Leer ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Auch die Nordseeküste ist nur eine kurze Fahrt entfernt, sodass spontane Ausflüge ans Meer problemlos möglich sind. Hatshausen selbst besticht durch seinen ländlichen Charme und die entspannte Atmosphäre. Historische Bauwerke und traditionelle ostfriesische Höfe prägen das Ortsbild und erzählen von der Geschichte und Kultur dieser Region. Hier finden Bewohner die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und ländlicher Idylle. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersportaktivitäten ein. Der nahegelegene Dollart und die Ems bieten ideale Bedingungen für Wassersportler und Naturbeobachter. Auch das Moormerland mit seinen charakteristischen Landschaften und Moorwiesen ist nur einen Steinwurf entfernt und lädt zum Entdecken und Erkunden ein. Insgesamt präsentiert sich Hatshausen als ein Ort voller Lebensqualität und natürlicher Schönheit, der seinen Bewohnern ein entspanntes und harmonisches Wohnen ermöglicht. Entdecken Sie die Vorzüge dieses reizvollen Ortes und lassen Sie sich von seinem einzigartigen Flair verzaubern.

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 86.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. 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.

Número de propiedad: 243350631 - 26802 Moormerland / Hatshausen – Moormerland

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com