

Hesel

Wohnen auf einer Ebene – 6-Zimmer-Bungalow mit großem Grundstück in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 25210082



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 858 m²

CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

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

CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25210082
Superficie netta	ca. 168 m ²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

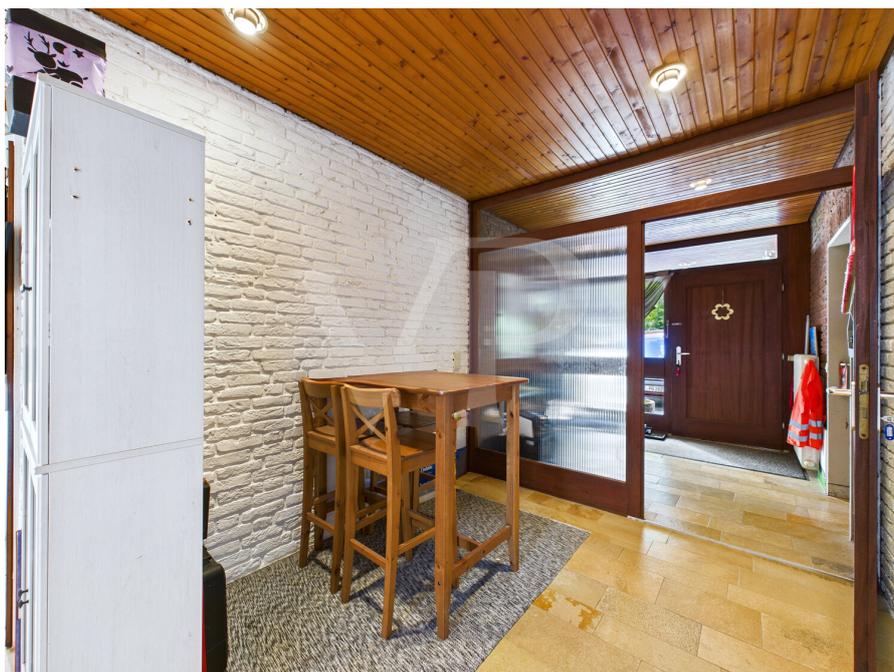
CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	261.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2032	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

La proprietà



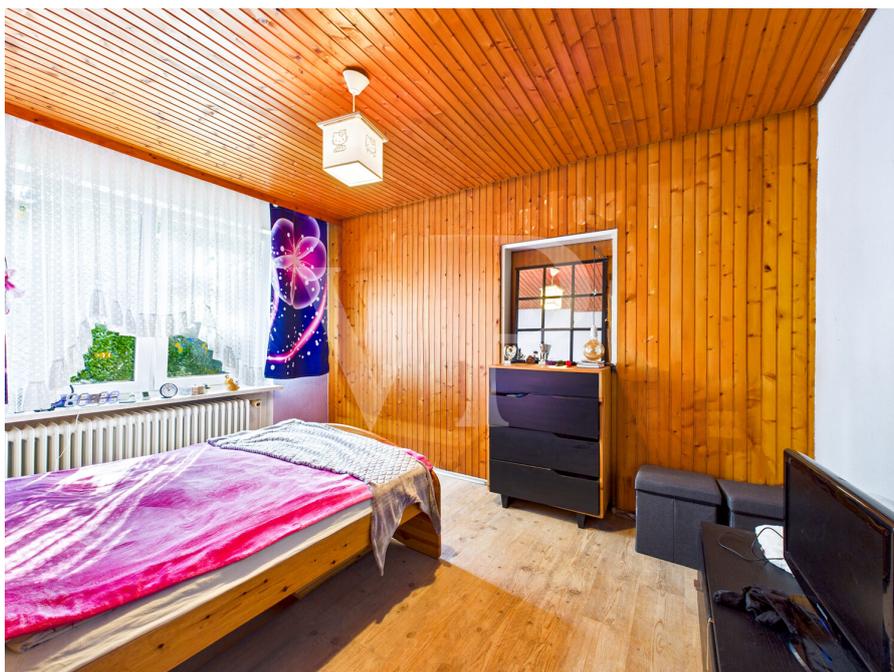
CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

La proprietà



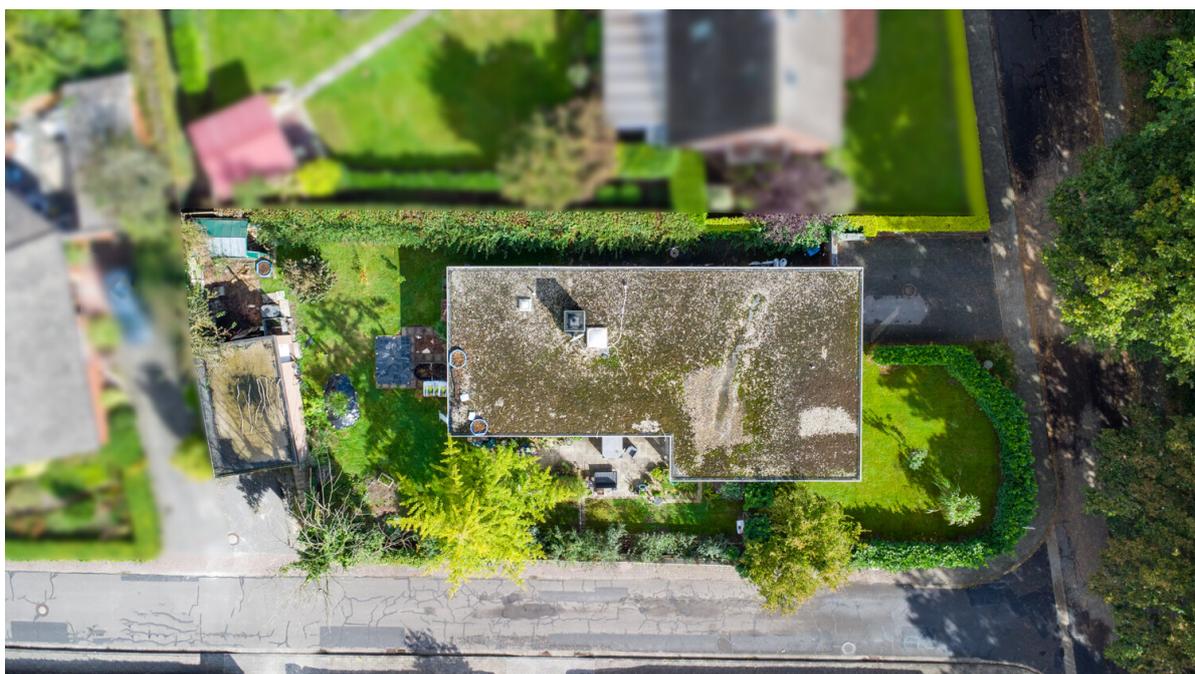
CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

Una prima impressione

Dieser großzügige Bungalow, welcher 1973 erbaut wurde, bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von rund 169 m² ein komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage und überzeugt durch sein weitläufiges Grundstück von 858 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Gestaltung viel Raum für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Gäste-WC ergänzt die Ausstattung, während das Vollbad sich aktuell in der Renovierungsphase befindet und somit die Möglichkeit bietet, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus wird über eine Gasheizung aus dem Jahr 2008 beheizt. Ein Flachdach prägt das äußere Erscheinungsbild des Bungalows, das zudem um eine Garage ergänzt wird, welche sowohl Stellfläche für Ihr Fahrzeug als auch weiteren Stauraum bietet.

Mit seiner ruhigen Wohnlage, kombiniert mit einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur, bietet dieser Bungalow die ideale Grundlage für individuelles Wohnen – perfekt für Familien, Paare oder all jene, die Großzügigkeit und eine zentrale Lage miteinander verbinden möchten.

CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Kriechkeller
- Garage
- Gastherme
- Große Fensterflächen
- Vinyl-/ Fliesen-Böden
- Großes Grundstück
- Doppelverglaste Fenster
- Teilw. Außenjalousien

CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

Tutto sulla posizione

Das Objekt überzeugt durch seine attraktive Wohnlage in einer ruhigen Anliegerstraße. Hier genießen Sie ein familienfreundliches Umfeld, das von gepflegten Einfamilienhäusern geprägt ist und dank der Tempo-30-Zone ein hohes Maß an Sicherheit und Wohnqualität bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote sind im Ortskern von Hesel schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Über die B 436 und die L 24 gelangen Sie in nur wenigen Fahrminuten in die nächstgelegenen Städte. Die Kreisstadt Leer erreichen Sie in rund 15 Minuten, Aurich in etwa 20 Minuten und Emden in ca. 30 Minuten. Darüber hinaus ist auch die Autobahn A 28 schnell erreicht, sodass Oldenburg, Bremen oder Groningen komfortabel angebunden sind.

Für eine bequeme Mobilität ohne Auto sorgt der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr. Von Hesel bestehen regelmäßige Busverbindungen, unter anderem mit der Linie 460, die schnelle Anschlüsse nach Leer und Aurich bietet. Weitere Linien erschließen die umliegenden Ortschaften. Damit bietet die Lage nicht nur Ruhe und Wohnqualität, sondern auch beste Voraussetzungen für Berufspendler und Familien, die eine gelungene Kombination aus idyllischem Wohnen und optimaler Erreichbarkeit suchen.

CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 261.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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.

CODICE OGGETTO: 25210082 - 26835 Hesel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com