

Hage

# Gepflegte Praxisetage in Hage

Objektnummer: 24335C24



**KAUFPREIS: 599.000 EUR**

Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Auf einen Blick

Objektnummer	24335C24	Kaufpreis	599.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Büro/Praxen	Praxis
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 253 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Ein erster Eindruck

Mit einer Gesamtfläche von ca. 253 Quadratmetern bietet diese Praxisfläche optimale Bedingungen für verschiedene medizinische oder therapeutische Praxen. Ursprünglich als Praxis für Allgemeinmedizin konzipiert, wurde das Gebäude im Jahr 2000 errichtet und im Jahr 2017 entsprechend ausgebaut. Das Innere der Immobilie präsentiert sich ansprechend und funktional zugleich. Ein einladender Empfangsbereich mit Tresen empfängt Besucher und Patienten. Für Mitarbeiter steht ein Sozialraum mit Küche bereit. Ein großzügiges Wartezimmer sorgt für angenehme Wartezeiten für Patienten. Die Barrierefreiheit ist durch einen vorhandenen Treppenlift gewährleistet. Die Immobilie verfügt aktuell über insgesamt sechs Behandlungsräume, zwei Patienten-WCs sowie zwei Badezimmer mit WC und Dusche. Eine Fußbodenheizung sorgt für pflegeleichte Wärme, während eine zentral installierte Staubsaugeranlage die Reinigung erleichtert. Ein Serverschrank steht für die technische Ausstattung zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der abgetrennte Privatbereich, bestehend aus einer Küche und einem Wohnbereich. Dieser kann auch als Erweiterung der Praxisfläche genutzt werden. Es besteht die Möglichkeit, das vorhandene Inventar nach Absprache zu übernehmen. Ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung, und die Lage ist durch eine sehr gute Erreichbarkeit gekennzeichnet. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Ausstattung und Details

- Praxisfläche (ehemals Praxis für Allgemeinmedizin)
- ca. 253qm
- 1. OG mit Treppenlift
- Renoviert
- Baujahr 2000 / Ausbau 2017
- Insgesamt 9 Zimmer, zzgl. Empfang mit Tresen
- Zwei Einbauküchen
- Sozialraum
- Wartezimmer
- Aktuell 6 Behandlungsräume
- 2x Patienten-WCs
- 2x Badezimmer mit WC und Dusche
- Fußbodenheizung
- Staubsaugeranlage
- Serverschrank
- Privatbereich mit Küche und Wohnbereich
- Verdunstungszähler
- Inventar kann nach Absprache übernommen werden
- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- Sehr gute Erreichbarkeit
- Ab sofort verfügbar

Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Alles zum Standort

Die Arztpraxis in Hage, Ostfriesland, besticht durch ihre hervorragende Lage, die eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit bietet. Hage liegt nahe der Bundesstraße B72, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten wie Aurich und Norden ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen und einem nahegelegenen Bahnhof in Norden, der zusätzliche Verbindungen nach Emden und Leer bietet. Die unmittelbare Umgebung der Praxis umfasst alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Apotheken sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Patienten macht. Diese Nähe erleichtert den Alltag und bietet zusätzlichen Komfort. Hage verfügt zudem über ein gut etabliertes Netz an medizinischen Dienstleistungen, einschließlich weiterer Arztpraxen, Physiotherapeuten und Apotheken. Dies schafft ein unterstützendes Umfeld für die Praxis und ermöglicht eine enge Zusammenarbeit mit anderen Gesundheitsdienstleistern. Die malerische Landschaft Ostfrieslands mit ihren weitläufigen Wiesen und Wäldern bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur. Die Nähe zur Nordseeküste, die schnell erreichbar ist, macht die Lage zusätzlich attraktiv für Patienten und Mitarbeiter. Küstenorte wie Norddeich und Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln sind ebenfalls gut erreichbar. Ein weiterer Vorteil der Praxis ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit. Ausreichend Parkplätze stehen direkt vor Ort zur Verfügung, was besonders für Patienten von Vorteil ist, die mit dem Auto anreisen. Insgesamt bietet die Arztpraxis in Hage eine ideale Lage für medizinische Dienstleistungen. Die gute Anbindung, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die attraktive Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen die Praxis zu einem zentralen Anlaufpunkt für Patienten in der Region.

Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Weitere Informationen

**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.



Objektnummer: 24335C24 - 26524 Hage

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

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)