

Loppersum – Hinte

## Auf die inneren Werte kommt es an...

Objektnummer: 243350281



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

KAUFPREIS: 349.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,14 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 889 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Auf einen Blick

Objektnummer	243350281
Wohnfläche	ca. 112,14 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	349.900 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	90.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.02.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

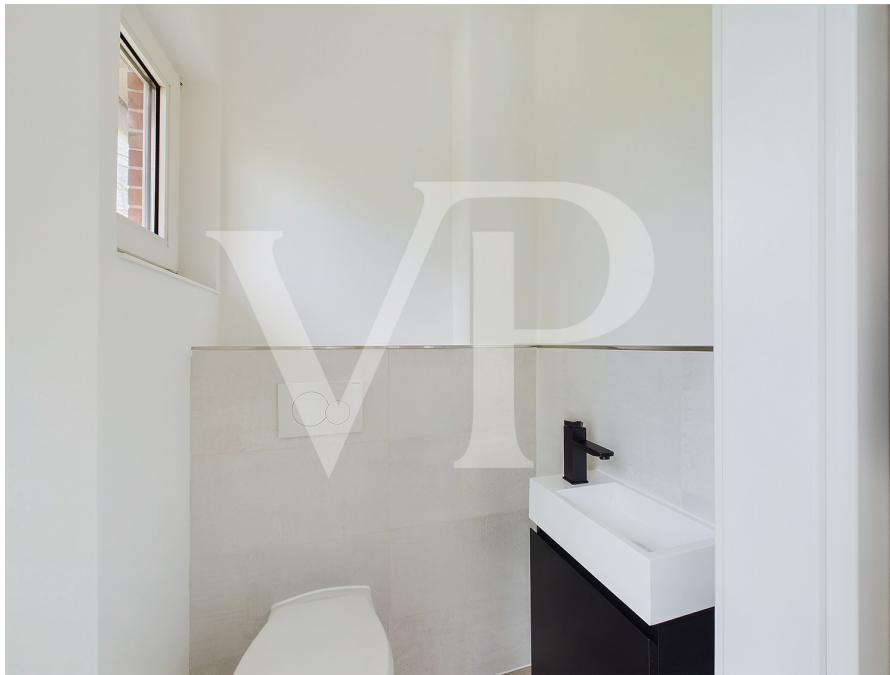
Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Die Immobilie



Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Die Immobilie



Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Die Immobilie





Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Die Immobilie





Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Die Immobilie



Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Die Immobilie





Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Die Immobilie



Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Ein erster Eindruck

Wohnen in stilvollem Ambiente: Willkommen in diesem modernisierten Bungalow in begehrter Sackgassenendlage! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 112 Quadratmetern und einem weitläufigen Grundstück von ca. 889 Quadratmetern bietet dieses Haus nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine begehrte Umgebung zum Wohlfühlen. Die Immobilie besticht durch ihre energieeffiziente Holzständerbauweise, die im Jahr 2023 und 2024 umfassend modernisiert wurde. Hier wurde an nichts gespart, um Ihnen höchsten Wohnkomfort zu bieten. Das Haus verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein modernes Duschbad. Der großzügige Wohnbereich inklusive Wohnzimmer, Küche mit angrenzendem Essbereich und ein Kaminzimmer mit angrenzendem Wintergarten laden zum Verweilen ein und bieten reichlich Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung und lassen Sie die Seele baumeln im pflegeleichten Garten, der Raum für individuelle Gestaltungswünsche bietet. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport sowie ein Frestellplatz zur Verfügung. Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Eine neue Gas-Brennwert-Therme sorgt für wohlige Wärme, während alle Strom- und Wasserleitungen, Fußbodenheizung, Türen, Badezimmer, Bodenbeläge, Fußleisten, Steckdosen, Schalter und sogar die Hauseingangstür komplett erneuert wurden. Die Wände wurden neu verputzt und die Kunststoff-Iso-Fenster mit innenliegenden Sprossen sowie teilweise elektrischen Außenjalousien runden das moderne Gesamtbild ab. Lediglich eine Küche muss noch eingebaut werden und die Außenanlage kann nach Ihrem Geschmack gestaltet werden. Dann steht Ihrem Einzug in dieses traumhafte Eigenheim nichts mehr im Wege! Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein rundum modernisiertes und stilvolles Zuhause zu erwerben, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Ausstattung und Details

- Sackgassenendlage
- Holzständerbauweise
- Umfassend in den Jahren 2023 und 2024 modernisiert
- 3 Schlafzimmer
- modernes Duschbad neu
- Gäste-WC neu
- Wohnzimmer
- Küche mit angrenzendem Essbereich
- Kaminzimmer
- Wintergarten
- Neue Gas-Brennwert-Therme
- Kunststoff-Iso-Fenster mit innenliegender Sprosse (2011)
- Außenjalousien - teilweise elektrisch
- Bodenbeläge Fliesen und Vinyl neu
- Fußbodenheizung: Neu
- Türen: Neu
- Wände neu verputzt
- Neue Stromleitungen und Sicherungskasten
- Wasserleitungen neu
- Fußleisten neu
- Steckdosen und Schalter neu
- Hauseingangstür neu
- Außenanlage: Gestaltungsmöglichkeit nach eigenem Geschmack
- Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- Garten: Pflegeleicht
- Für Ihren Fuhrpark Garage, Carport, Frestellplatz



Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Alles zum Standort

In der reizvollen Region Ostfriesland liegt das idyllische Dorf Loppersum. Mit seinen charakteristischen Häusern und ostfriesischer Gemütlichkeit versprüht Loppersum einen unvergleichlichen Charme. Die Lage inmitten der Natur macht es zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Trotz seiner ländlichen Atmosphäre bietet Loppersum in der Gemeinde Hinte eine solide Infrastruktur für seine Bewohner und Besucher. Die Gemeinde verfügt über Geschäfte für den täglichen Bedarf, beispielsweise Bäckereien, mehrere Supermärkte, Schulen, Sportvereine, Ärzte und eine Apotheke. Die historische Dorfkirche von Loppersum ist ein kulturelles Highlight und zieht Besucher mit ihrer charmanten Architektur an. Das Heimatmuseum bietet Einblicke in die Geschichte des Dorfes und seiner Bewohner, von traditionellen Handwerkskünsten bis hin zu historischen Artefakten. Loppersum profitiert auch von seiner direkten Nähe zur Stadt Emden. Die nur wenige Kilometer entfernte Hafenstadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Sehenswürdigkeiten. Emden lockt mit seinem historischen Stadtkern, dem Otto-Huus und dem Ostfriesischen Landesmuseum. Zudem bietet die Stadt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen. Die Verkehrsanbindung von Loppersum ist gut ausgebaut. Über die nahegelegene Autobahn ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit Busverbindungen gut organisiert, sodass Ausflüge in die umliegenden Ortschaften und Städte problemlos möglich sind. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung von Loppersum zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Rad- und Wanderwege führen durch die malerische Landschaft und laden zu ausgedehnten Touren ein. Die Nordseeküste ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und lockt mit endlosen Sandstränden und frischer Meeresluft. Loppersum, eingebettet in die atemberaubende Natur Ostfrieslands und in unmittelbarer Nähe zur Stadt Emden, ist ein Ort, der Ruhe, Erholung und Entdeckung gleichermaßen bietet. Ob für einen entspannten Urlaub oder einen längeren Aufenthalt – Loppersum heißt seine Besucher herzlich willkommen.

Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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.

Objektnummer: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## 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)