

Hage – Hage

Grünes Wohnidyll - DHH mit Terrasse

Objektnummer: 24335036



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 189.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 536 m²

Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

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

Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24335036 | Kaufpreis | 189.900 EUR |
| Wohnfläche | ca. 64 m ² | Haustyp | Doppelhaushälfte |
| Dachform | Walmdach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Modernisierung / Sanierung | 2005 |
| Zimmer | 2 | Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Schlafzimmer | 1 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 1 | Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Baujahr | 2005 | Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage | | |

Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Endenergiebedarf | 144.20 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 18.06.2034 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befuerung | Gas | | |

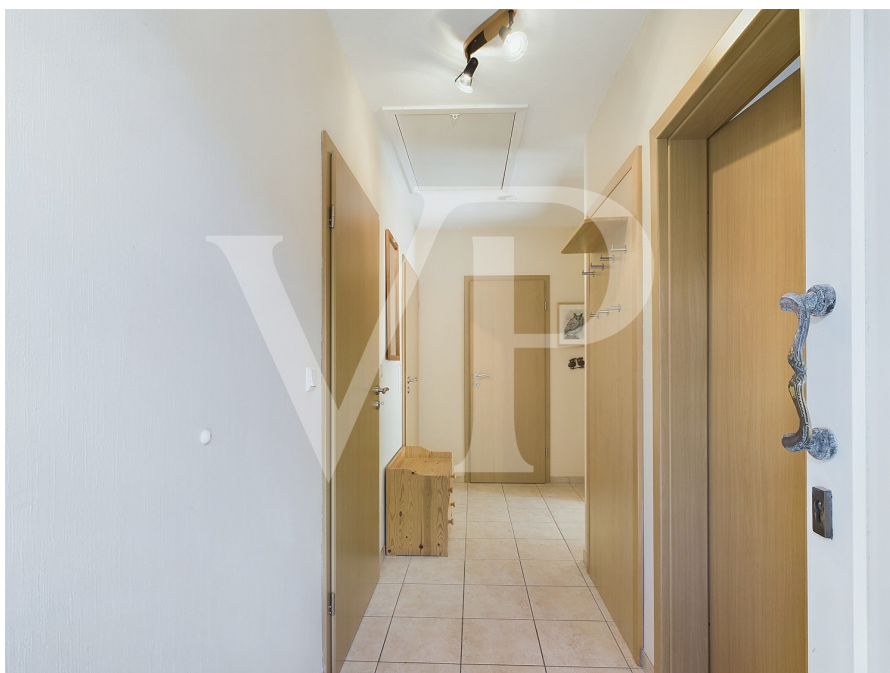
Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Ein erster Eindruck

Diese einladende Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 64 m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eine gemütliche Wohnatmosphäre. Beim Betreten des Hauses durch die Haustür gelangen Sie in einen zentralen Flur, der als Herzstück des Hauses fungiert. Gleich links vom Eingang befindet sich die funktionale Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten und alltägliche Mahlzeiten bietet. Direkt rechts vom Eingang liegt das modern ausgestattete Badezimmer, das mit einer praktischen Einrichtung und einem angenehmen Ambiente überzeugt. Wenn Sie weiter den Flur entlanggehen, finden Sie auf der linken Seite das geräumige Schlafzimmer. Dieses Zimmer besticht durch seine ruhige Lage und bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, wodurch es zu einer echten Wohlfühloase wird. Rechts neben dem Schlafzimmer befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder andere Utensilien bereitstellt. Gegenüber von der Küche liegt der helle und großzügige Wohnbereich. Dieser Raum lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Die Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und ist der ideale Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien. Der gepflegte Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen. Ob Grillabende, Gartenpartys oder einfach nur ein ruhiger Nachmittag im Freien – hier ist alles möglich. Zusätzlich verfügt die Doppelhaushälfte über eine angrenzende Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch als zusätzlicher Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Gegenstände dient. Die Garage ist direkt vom Garten aus zugänglich und sorgt für zusätzlichen Komfort. Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Der gepflegte Garten und die praktische Garage runden das Angebot ab und machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige und gut strukturierte Wohnumgebung suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Ausstattung und Details

- Geräumiger Dachboden
- Elektrische Garagenöffnung
- Elektrische Markise der Terasse
- Großzügige Raumaufteilung
- Geräteschuppen
- Einbauküche
- Moderner Einrichtungsstil
- Gepflegtes Grundstück
- Terasse

Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Alles zum Standort

Hage ist eine malerische Gemeinde im Landkreis Aurich in Niedersachsen und liegt im Herzen Ostfrieslands. Diese idyllische Ortschaft besticht durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern, bietet Hage seinen Bewohnern und Besuchern eine entspannte und erholsame Atmosphäre. Die Landschaft ist geprägt von weiten Flächen, kleinen Wäldern und den typischen ostfriesischen Kanälen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Bootsausflügen einladen. Das Ortszentrum von Hage ist geprägt von historischen Gebäuden und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Besonders hervorzuheben ist das Schloss Lütetsburg mit seinem wunderschönen Schlosspark, der zu den größten und ältesten Landschaftsgärten Norddeutschlands zählt und ganzjährig ein beliebtes Ausflugsziel darstellt. Hage verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken, was die Gemeinde besonders attraktiv für Familien macht. Zudem sind die Küstenorte der Nordsee, wie Norddeich und Dornumersiel, in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten zusätzlich Erholungsmöglichkeiten sowie touristische Attraktionen. Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend. Über die Bundesstraßen B72 und B210 ist Hage gut mit den umliegenden Städten Aurich, Norden und Emden verbunden. Der Bahnhof in Norden bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Emden und weiter bis nach Oldenburg und Bremen. Zusammengefasst bietet Hage eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit von städtischen Zentren sowie touristischen Highlights. Die Gemeinde ist ein idealer Wohnort für alle, die eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung schätzen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Objektnummer: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 144.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24335036 - 26524 Hage – Hage

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com