

Loppersum – Hinte

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

Número de propiedad: 243350281



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

PRECIO DE COMPRA: 349.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,14 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 889 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

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

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## De un vistazo

Número de propiedad	243350281
Superficie habitable	ca. 112,14 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	349.900 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	90.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.02.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

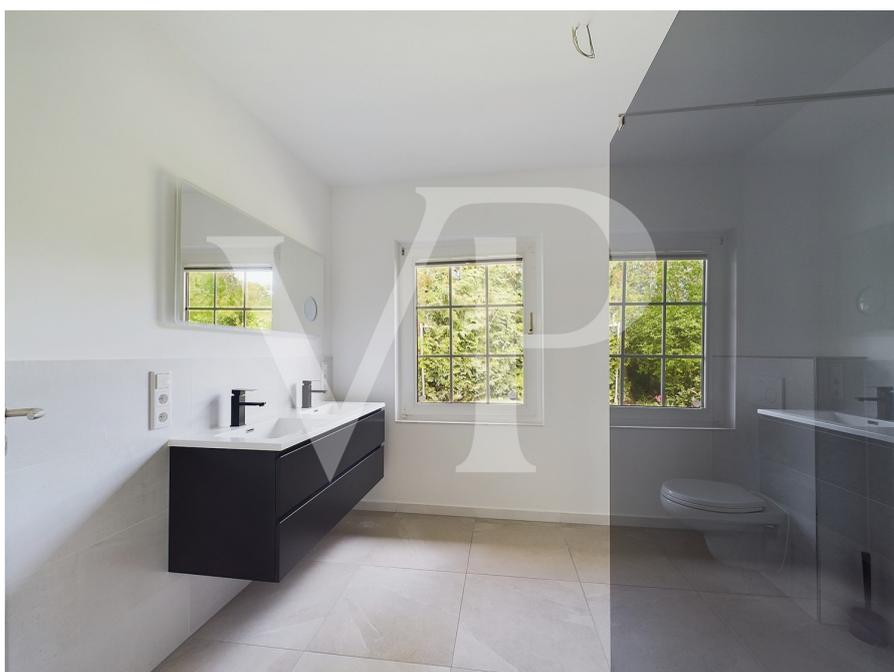
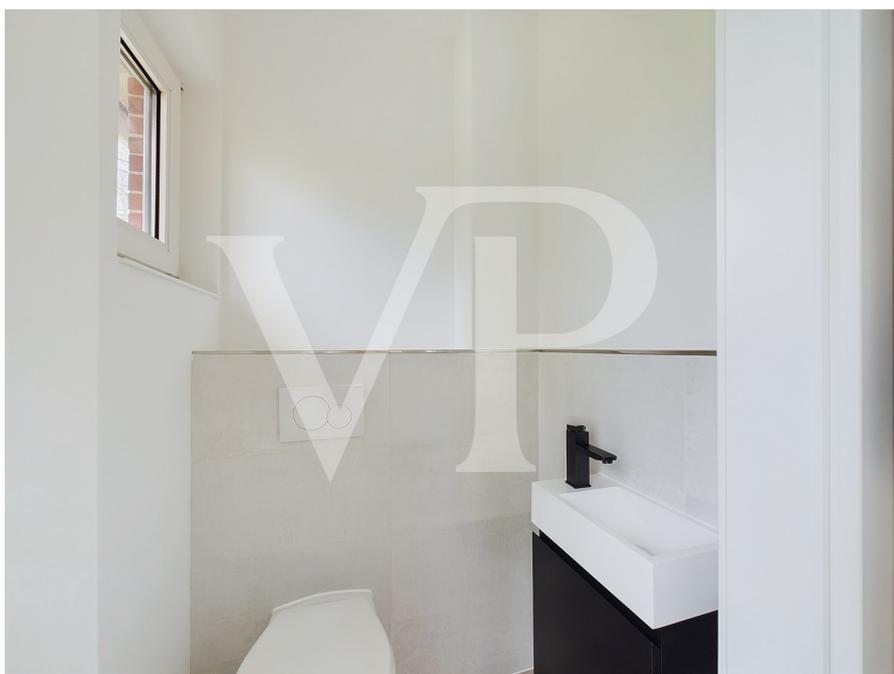
Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## La propiedad



Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## La propiedad



Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## La propiedad



Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## La propiedad



Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## La propiedad



Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## La propiedad



Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## La propiedad



Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 243350281 - 26759 Loppersum – Hinte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

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)