

Aurich – Aurich

Neuwertiger Bungalow in idyllischer Natur – Hochwertiges Wohnen im Grünen

Número da propriedade: 24210035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 355.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.860 m²

Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Numa vista geral

Número da propriedade	24210035
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	355.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 70 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	93.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.12.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser neuwertige Bungalow aus dem Jahr 2020 vereint moderne und helle Wohnkunst mit einem 1.860,00 großen Grundstück inmitten grüner Idylle mit einem einzigartigen Ausblick über Kilometer lange Felder. Ihre Traumimmobilie erreichen sie über eine breit gepflasterte Auffahrt. Hier werden Sie von Ihrer Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor begrüßt. Die Liebe zum Detail macht sich direkt im großzügigen, hellen Eingangsbereich bemerkbar. Der moderne und zugleich charmante Wohncharakter wird durch die groß geschnittenen Räume noch mal hervorgehoben. Durch viele bodentiefen Fenster, wird Ihr neues Eigenheim mit Licht durchflutet. Das Objekt bietet eine hochwertige und gehobene Ausstattung. Neben der Fußbodenheizung, die größtenteils im Haus für wohlige Wärme sorgt, finden sich besondere Details wie elektrische Jalousien, eigene Hauskläranlage und eine hochwertige Einbauküche, wieder. Im offenen, hellen Wohnbereich unterstreicht der schöne Kamin den wohnlichen Charakter. Hier finden Sie Entspannung nach einem anstrengenden Tag. Ebenfalls gelangt man von dem offenen Wohn,- Essbereich auf die angelegte Terrasse, von welcher der wohlwollende Garten zu erreichen ist. Hier kann man über Kilometer lange Felder, Rehe und Hasen beobachten. Der obere Bereich erschließt weitere Potentiale und dient als tolle Ausbaureserve. Genügend Fensterflächen bringen genügend Licht hinein. Überzeugen Sie sich in unserem 360 Grad Rundgang und erleben Sie visuell die Vorzüge dieser tollen Immobilie.

Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Detalhes do equipamento

Ebenerdiges Wohnen
Doppelgarage
Gäste WC
Fußbodenheizung
Elektrische Jalousien
Kamin
Hochwertige Einbauküche
Terrasse
Hauskläranlage
Begehbare Dusche
Großes Grundstück
Großzügige Ausbaureserve im Dachgeschoss
Hauswirtschaftsraum
Lightspots

Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Tudo sobre a localização

Ihr neues Zuhause liegt im kleinen Ort Brockzettel nur wenige Minuten von Aurich entfernt. Die Innenstadt erreichen Sie bequem mit dem Auto. Aurich bietet Ihnen eine große Auswahl an verschiedensten Supermärkten für Ihren Wocheneinkauf. Und an schönen Tagen lädt die Einkaufspassage mit vielen alten Gebäuden zu einem gemütlichen Spaziergang ein. Auch mehrere Schulen und Kindergärten sind nicht weit von Ihrem Zuhause entfernt. Ebenfalls hier zu finden sind ein großes Krankenhaus sowie mehrere Ärzte und Apotheken. Besonders attraktiv ist hier die Nähe zur Nordseeküste und den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist, welche Sie über den Fähranleger der Nachbarstadt Norden erreichen. Hier entspannen Sie am Wochenende an einem der schönen Sandstrände. Der Bungalow garantiert Ihnen ein gemütliches Eigenheim in ruhiger Lage mit einer idyllischen Aussicht.

Número da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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 da propriedade: 24210035 - 26605 Aurich – Aurich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com