Hinte

Drei Einheiten unter einem Dach - in Hinte!

Objektnummer: 25335144-1



KAUFPREIS: 249.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 698 m²

Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

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

Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Auf einen Blick

Objektnummer	25335144-1
Wohnfläche	ca. 208 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	249.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 49 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

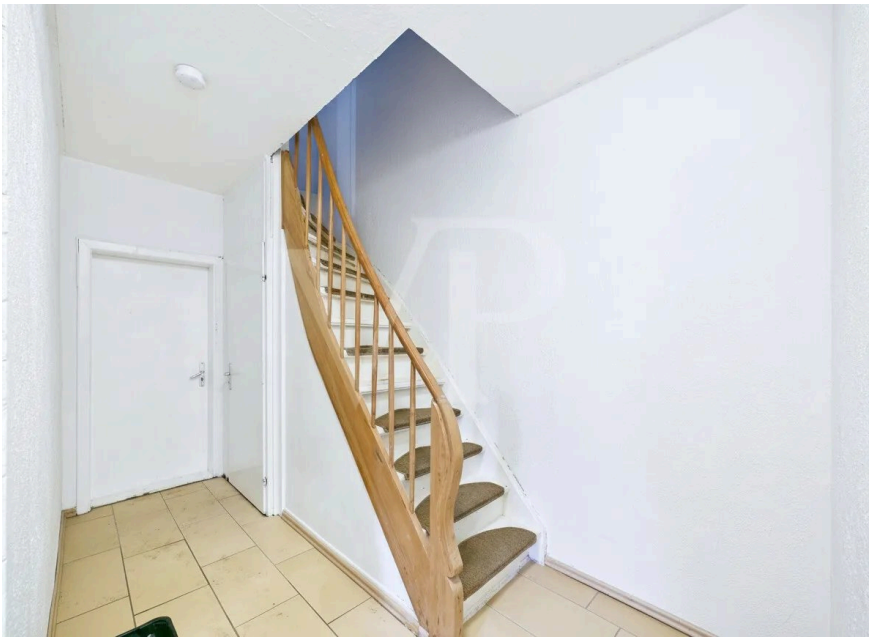
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.01.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	225.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

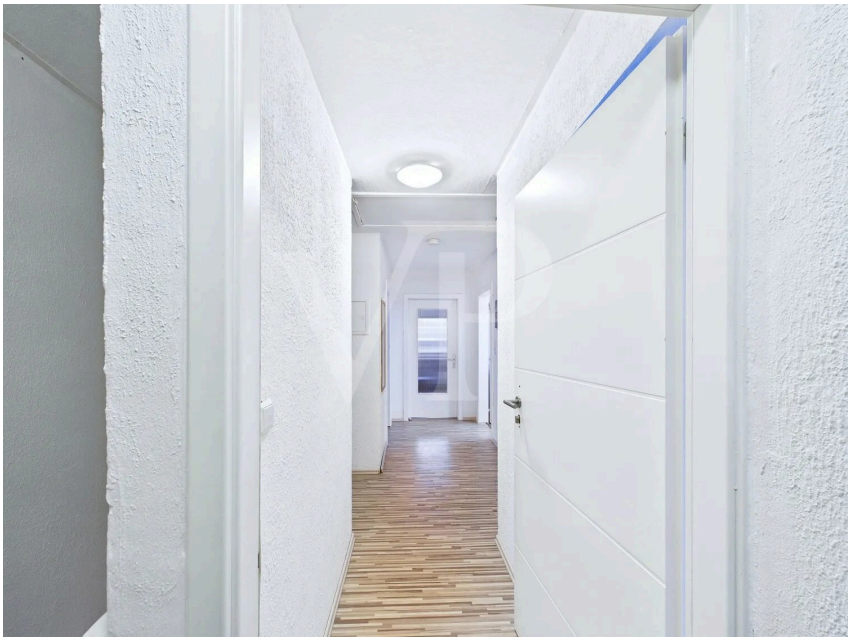
Die Immobilie





Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Die Immobilie



Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 208 m² und befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Das Gebäude wurde etwa im Jahr 1967 errichtet und ist vollständig unterkellert. Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche von ca. 49 m². Die Immobilie ist in drei getrennte, jedoch nicht abgeschlossene Einheiten aufgeteilt. Dadurch eignet sie sich besonders gut für Mehrgenerationenwohnen, das Wohnen mit mehreren Parteien oder eine Kombination aus Eigennutzung und Teilvermietung.

Nach Betreten des Hauses gelangen Sie durch die Haupteingangstür in den zentralen Hauptflur, von dem aus alle Bereiche zugänglich sind.

Einheit 1 – Erdgeschoss rechts:

Auf der rechten Seite befindet sich die erste Wohneinheit. Diese umfasst ein Badezimmer mit Wannenbad, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Vom Schlafzimmer aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse.

Einheit 2 – Erdgeschoss links:

Links vom Hauptflur liegt die zweite Wohneinheit. Sie verfügt über einen Wohn- und Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wannenbad sowie einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich bietet diese Einheit einen eigenen separaten Eingang.

Einheit 3 – Obergeschoss:

Über die Treppe im Hauptflur erreichen Sie die dritte Wohneinheit im Obergeschoss. Hier stehen drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche sowie ein weiteres Wannenbad zur Verfügung. Dieser Bereich eignet sich ideal für eine größere Familie oder als eigenständige Wohnetage.

Kellergeschoss:

Der Zugang zum Keller befindet sich im Hauptflur direkt unter der Treppe. Hier sind die Heiztherme sowie vier separate Kellerräume untergebracht, die vielseitigen Stauraum bieten.

Außenbereich:

Auf dem Grundstück stehen eine Garage, ein Schuppen und weitere Parkmöglichkeiten

zur Verfügung. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Nutzung und Gestaltung.

Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Ausstattung und Details

Erbpacht bis 31.03.2040
Erbbauzins 270,27€
Gas-Brennwertkessel-Anlage 2013
Whirlpool Badewanne mit Massage Düsen
Einbauküchen
Sanierung/Renovierung 2013
Großzügige Raumaufteilung

Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohnlage in Hinte, einer familienfreundlichen Gemeinde im Herzen Ostfrieslands. Kindergarten und Grundschule liegen nur wenige Minuten entfernt und sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie kulturelle und sportliche Einrichtungen finden sich im nahegelegenen Emden, das etwa 4,5 km entfernt liegt.
Die Verkehrsanbindung ist zuverlässig: Mehrere Buslinien verbinden Hinte regelmäßig mit den umliegenden Orten und der Stadt Emden. Der Emder Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet überregionale Zugverbindungen. Insgesamt bietet die Lage ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an Infrastruktur und Verkehr.

Objektnummer: 25335144-1 - 26759 Hinte

Sonstige Angaben

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: 25335144-1 - 26759 Hinte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com