Aurich

- Anfragestopp - Neuwertiger Bungalow auf großem Grundstück mit Garage in Aurich-Schirum

Objektnummer: 26210072



MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1347 m²

Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

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

Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Auf einen Blick

Objektnummer	26210072
Wohnfläche	ca. 106 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haustyp	Bungalow
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	64.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Die Immobilie





Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

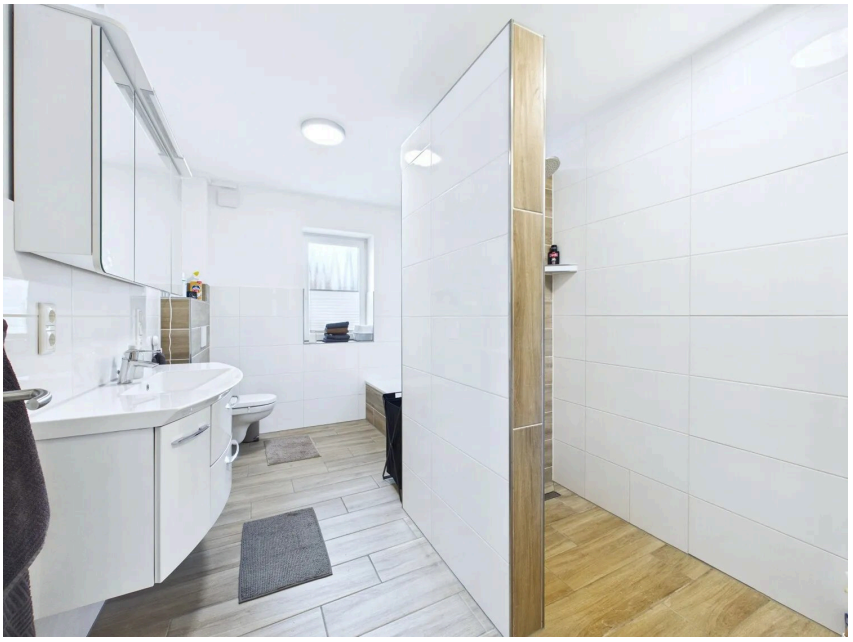
Die Immobilie





Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Die Immobilie

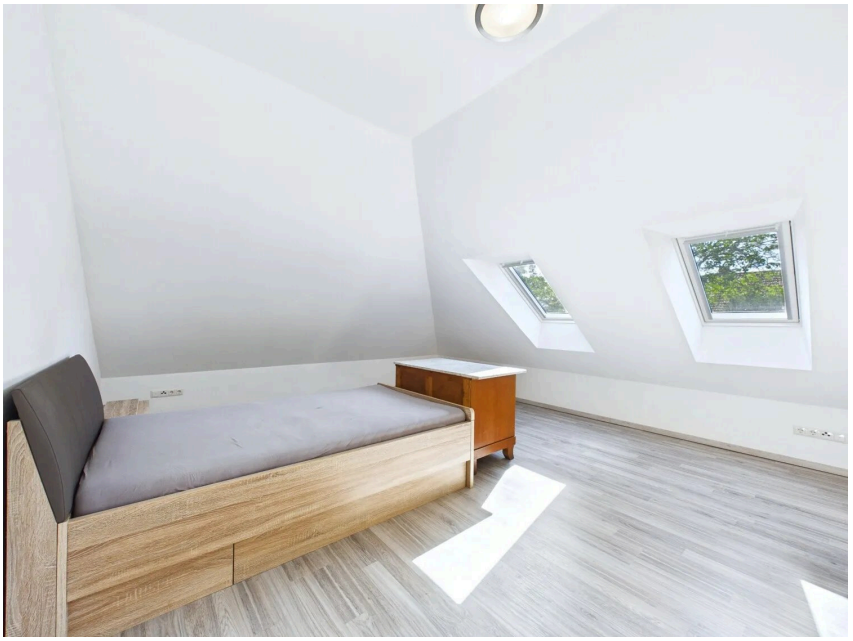




Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Die Immobilie





Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Die Immobilie





Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2021 fertiggestellte Einfamilienhaus präsentiert sich als neuwertiger Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 106 m², der auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.347 m² errichtet wurde. Die Immobilie überzeugt durch ihre moderne Bauweise sowie die ebenerdige Wohnstruktur, die ein komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht.

Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Menschen mit Platzbedarf. Der Bungalow ist zudem mit zwei Badezimmern ausgestattet. Das barrierearme und behindertengerechte Badezimmer ist besonders nutzerfreundlich gestaltet, was das Objekt auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sehr attraktiv macht. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag und bei Besuchen.

Die hellen und freundlichen Wohnräume werden durch großzügigen Tageslichteinfall geprägt. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die im gesamten Erdgeschoss verlegt ist.

In der Küche finden Sie eine moderne Einbauküche, die nach Absprache vom Käufer übernommen werden kann. So besteht die Möglichkeit, den Alltag von Anfang an unkompliziert zu starten.

Die Immobilie ist mit dreifachverglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die eine hervorragende Energieeffizienz und einen effektiven Schallschutz gewährleisten. Plissees an den Fenstern bieten flexibel einstellbaren Sicht- und Sonnenschutz, während teilweise integrierte Fliegengitter zusätzlichen Komfort ermöglichen.

Für nachhaltige Energiegewinnung sorgt eine moderne Zentralheizung in Kombination mit einer Solarthermieanlage, die die Warmwasserbereitung und die Heizungsanlage wirkungsvoll unterstützt. Damit wird zeitgemäßes Wohnen mit optimiertem Energieverbrauch verbunden.

Ein weiteres Highlight ist das Dachgeschoss, das größtenteils bereits ausgebaut wurde. Hier steht zusätzliche Ausbaufläche zur Verfügung, die vielfältig genutzt werden kann – zum Beispiel als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder für individuelle Anforderungen an weiteren Stauraum.

Der Außenbereich bietet mit dem weitläufigen Garten vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Nutzung. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegenden Felder, was dem Anwesen eine besonders ansprechende Lage verleiht. Die großzügige Grundstücksfläche schafft Raum für verschiedenste

Aktivitäten im Freien, ganz nach Ihren Vorstellungen.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage mit elektrischem Garagentor, die den Komfort und die Sicherheit für Ihr Fahrzeug erhöht.

Die Kombination aus moderner Technik, großzügigem Platzangebot und einem gepflegten Zustand schafft die besten Voraussetzungen für ein neues Zuhause. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Ausstattung und Details

- Wohnen & Komfort -
· Ebenerdig bewohnbar – komfortables Wohnen auf einer Ebene
· Fußbodenheizung im Erdgeschoss für ein angenehmes Wohnklima
· Helle und freundliche Wohnräume mit großzügigem Tageslichteinfall
· Barrierearmes, behindertengerechtes Badezimmer
· Separates Gäste-WC
- Küche -
· Vorhandene Einbauküche kann nach Absprache vom Mieter übernommen werden
- Fenster & Sonnenschutz -
· Dreifachverglaste Kunststofffenster
· Plissees an den Fenstern
· Teilweise Fliegengitter
- Technik & Energie -
· Moderne Heizungsanlage
· Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung und Heizungsanlage
- Dachgeschoss & Nutzfläche -
· Dachboden größtenteils ausgebaut
· Zusätzliche Ausbaufläche im Dachgeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Außenbereich -
· Großzügiger Garten mit viel Platz zur individuellen Gestaltung
· Herrlicher Feldblick
· Garage mit elektrischem Garagentor
- In den Nebenkosten enthalten -
· Abwasser
· Heizungswartung
· Wohngebäudeversicherung
· Grundsteuer
· Abfallentsorgung
· Entwässerungsverband

Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Auricher Ortsteil Schirum. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilienhäusern sowie einem hohen Maß an Ruhe und Privatsphäre aus. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Auricher Innenstadt, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Schirum liegt etwa vier Kilometer südlich des Stadtzentrums und bietet eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Auch Freizeit- und Sportangebote sowie verschiedene Naherholungsmöglichkeiten stehen in der Umgebung zur Verfügung und sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Lage. Weitläufige Wiesen und Felder prägen das Umfeld und laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder erholsamen Stunden im Grünen ein. Die Kombination aus ländlicher Idylle und der guten Erreichbarkeit der Auricher Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Paare oder Ruhesuchende besonders attraktiv.

Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Emden, Leer sowie zur Nordseeküste. Damit verbindet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit einer komfortablen Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele in Ostfriesland.

Objektnummer: 26210072 - 26605 Aurich

Sonstige Angaben

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: 26210072 - 26605 Aurich

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