Berumbur

Ein Haus, zwei Einheiten, viele Perspektiven – Wohnen am Kiessee

Objektnummer: 263350452



KAUFPREIS: 198.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 532 m²

Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

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

Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Auf einen Blick

Objektnummer	263350452
Wohnfläche	ca. 92 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	198.900 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Die Immobilie





Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Die Immobilie





Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Die Immobilie





Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Die Immobilie



Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1972 erbaute Zweifamilienhaus befindet sich auf einem 532 m² großem Eckgrundstück in gepflegter Nachbarschaft und überzeugt durch seine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen zum nahegelegenen Kiessee, der bequem fußläufig erreichbar ist. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für neue Wohnideen und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.
Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, aufgeteilt in zwei separaten Wohneinheiten, eignet sich das Haus ideal für unterschiedliche Wohnkonzepte. Ob als Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenlösung oder zur Verbindung von Eigennutzung und Vermietung – hier stehen Ihnen zahlreiche Optionen offen. Eine der Wohneinheiten ist derzeit vermietet.
Die vorhandene Raumaufteilung bietet ein angenehmes Platzangebot mit hellen Wohnbereichen und großzügigen Fensterflächen, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen. Der Wohnbereich im Erdgeschoss verfügt über direkten Zugang in den Außenbereich und bildet eine gute Basis für modernes Wohnen nach eigenen Vorstellungen.
Die Badezimmer verfügen über die wesentlichen Ausstattungsmerkmale und bieten Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung nach persönlichen Wünschen.

Ein besonderer Bereich ist das ausgebaute Dachgeschoss mit sichtbaren Holzbalken und einer offenen Raumwirkung. Große Fenster schaffen Helligkeit und machen diesen Bereich vielseitig nutzbar – beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort.

Im Außenbereich überzeugt das weitläufige Eckgrundstück mit Terrasse, Gartenflächen und gewachsenem Baumbestand. Hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, Gestaltung und Erholung im Freien. Familien, Gartenfreunde und Freizeitorientierte finden hier viel Platz zur Entfaltung.
Zwei PKW-Stellplätze ergänzen das Angebot.
Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Substanz, Entwicklungspotenzial und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Wohnlage.

Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie vor Ort.

Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Ausstattung und Details

- Zwei Wohneinheiten
- Eine Wohneinheit vermietet
- Kiessee fußläufig erreichbar
- Ebenerdig bewohnbar
- Terrasse
- PKW-Stellplätze
- Garten

Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich auf einem gepflegten Grundstück in einem beliebten Ortsteil von Berumbur. Berumbur gehört dem Luftkurort Hage an und bietet neben der Nähe zur Natur ein harmonisches Wohnumfeld - ob für einen Ferienaufenthalt oder längerfristig.
Wenige Meter von dieser Immobilie entfernt finden Sie das Kurzentrum von Hage - hier werden Ihnen verschiedenste Freizeitaktivitäten von Minigolf über Tennis bis hin zu einem Hallenbad und einem Freibad geboten. Neben dem vielfältigen Freizeitangebot lädt ein Restaurant zu einem gemütlichen Aufenthalt ein.
Zugleich eignet sich der Kurpark rund um den Kiessee insbesondere im Sommer zum Spazieren oder Entspannen. Ob See oder Wald - hier finden Sie beides, der großflächig angelegte Wald lädt ebenfalls zu ausgedehnten Spaziergängen ein.
Die Unternehmungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc.) erreichen Sie in weniger als 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad in Hage.

Die Nordsee ist in Norddeich nach einer kurzen Anfahrt zu erreichen. Der Norder Stadtteil verfügt gleichzeitig über einen eigenen Fähranleger zu den ostfriesichen Inseln Norderney und Juist. Die Innenstadt der Stadt Norden lädt zum Bummeln und zum Genuss von Köstlichkeiten in den verschiedenen Lokalitäten ein.
Auch der Hager Sielort Hilgenriedersiel bietet Ihnen über den Naturstrand einen direkten Zugang zur Nordsee. Von Ihrem neuen Standort liegt Hilgenriedersiel ca. 10km entfernt.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen Ihnen nahe der Innenstadt verschiedenste Fachärzte und Einrichtungen zur Verfügung.
Zudem ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.
Von Berumbur aus lässt sich Norden bequem mit dem Nahverkehr oder mit dem Bürgerbus erreichen.
Hier mangelt es Ihnen an nichts!

Objektnummer: 263350452 - 26524 Berumbur

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: 263350452 - 26524 Berumbur

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