Hinte / Suurhusen – Hinte

Sackgassenlage! Großzügiges Einfamilienhaus mit idyllischem Garten in Suurhusen

Objektnummer: 263350502



KAUFPREIS: 187.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126.08 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 876 m^2

Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

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

Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Auf einen Blick

Objektnummer	263350502
Wohnfläche	ca. 126.08 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	187.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	232.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Die Immobilie



Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus, mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² und einem ca. 876 m² großen Grundstück, bietet viel Raum für familienfreundliches Wohnen in ruhiger Umgebung. Das im Jahr 1972 erbaute und 1980 erweiterte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich besonders für Personen, die Wert auf Freiraum, eine funktionale Aufteilung und eine ruhige Lage legen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die gelungene Raumaufteilung spricht Familien genauso an wie Paare, die großzügiges Wohnen schätzen. Der offene Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Kaminzimmer, das für behagliche Stunden sorgt. Die großzügigen Fensterflächen im Wohnbereich und der direkte Zugang zur geschützten Terrasse mit Außenkamin sorgen für einen komfortablen Übergang zwischen Innen- und Außenraum.
Der aktuell recht offen gestaltete Wohnbereich kann mit geringerem Aufwand so geteilt werden, dass sich ein ebenerdiges Schlafzimmer ergibt, was die Immobilie langfristig für Sie nutzbar macht.
Die Küche verfügt über ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit und beinhaltet eine gepflegte Einbauküche mit viel Stauraum und eine praktische Anordnung der Arbeitsflächen. Zahlreiche Fenster sorgen für natürliches Licht und einen freundlichen Gesamteindruck.
Ein ebenerdiges Badezimmer sowie ein separates Duschbad und WC im Dachgeschoss erhöhen den Wohnkomfort langfristig.

Der Außenbereich überzeugt mit einem großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereithält. Ein Gartenhaus mit Stromzugang und ein Geräteschuppen unterstützen die praktische Nutzung des Grundstücks. Auch die Werkstatt bietet Hobbyhandwerkern und Bastlern beste Voraussetzungen. Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor und wird durch einen separaten Stellplatz ergänzt, sodass ausreichend Platz für Fahrzeuge vorhanden ist.

Dieses teilweise renovierte Einfamilienhaus bietet eine harmonische Verbindung aus ruhiger, großzügiger Wohnatmosphäre, durchdachter Funktionalität und zuverlässiger Substanz und ist somit ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Ansprüchen an Raum und Wohnqualität. Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Ausstattung und Details

- Ruhige Sackgassenlage
- Einfamilienhaus
- Eigentumsgrundstück
- Großzügiger Garten
- Drainage 2004
- Geschützte Terrasse mit Außenkamin
- Gartenhaus mit Stromzugang
- Garage mit elektrischem Tor
- Werkstatt
- Geräteschuppen
- Anbau Wohnhaus 1980
- Balkon
- Zwei Badezimmer
- Außenjalousien
- Offener Wohnbereich
- Ebenerdiges Wohnen
- Kaminzimmer

Renovierungen

- Heizkasette Kamin 2025
- Kaminschürze und Rohrisolierung 2023
- Gastherme 2023
- Böden EG 2023
- Rohrleitungen EG 2023
- Heizkörper 2004
- Haustür 2000

Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – Hinte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im beliebten Ortsteil Suurhusen der Gemeinde Hinte. Das dörflich geprägte Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, wenig Verkehr sowie die typisch ostfriesische Landschaft aus und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnen abseits des Großstadttrubels schätzen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Das Zentrum von Hinte mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Seehafenstadt Emden liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Umgebung und der Nähe zu Hinte und Emden macht diesen Standort besonders attraktiv und bietet eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.

Objektnummer: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – 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: 263350502 - 26759 Hinte / Suurhusen – 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