Hinte

Geräumiger Bungalow - Raum für das Leben. Platz für das Besondere.

Objektnummer: 263350701



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 598 m^2

Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

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

Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Auf einen Blick

Objektnummer	263350701
Wohnfläche	ca. 170 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 21 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

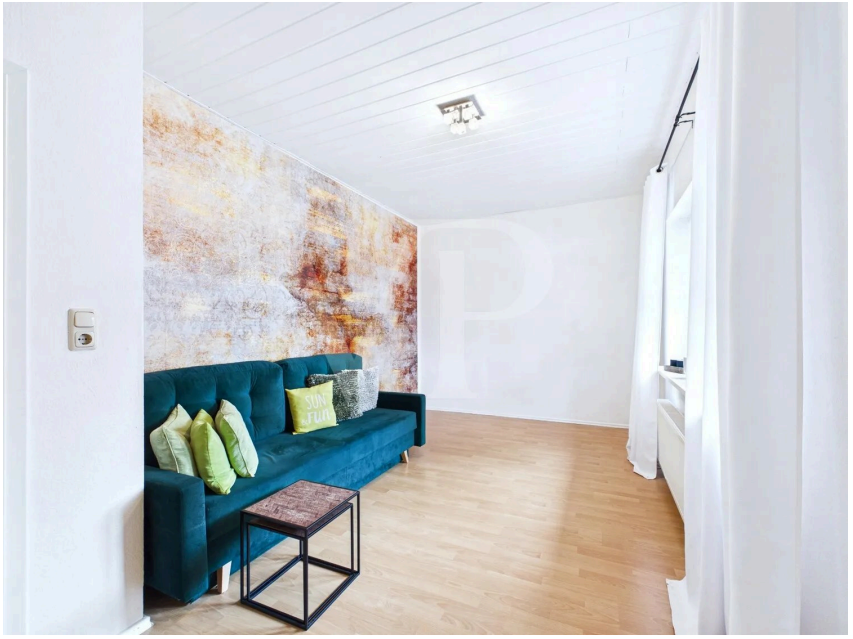
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	119.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

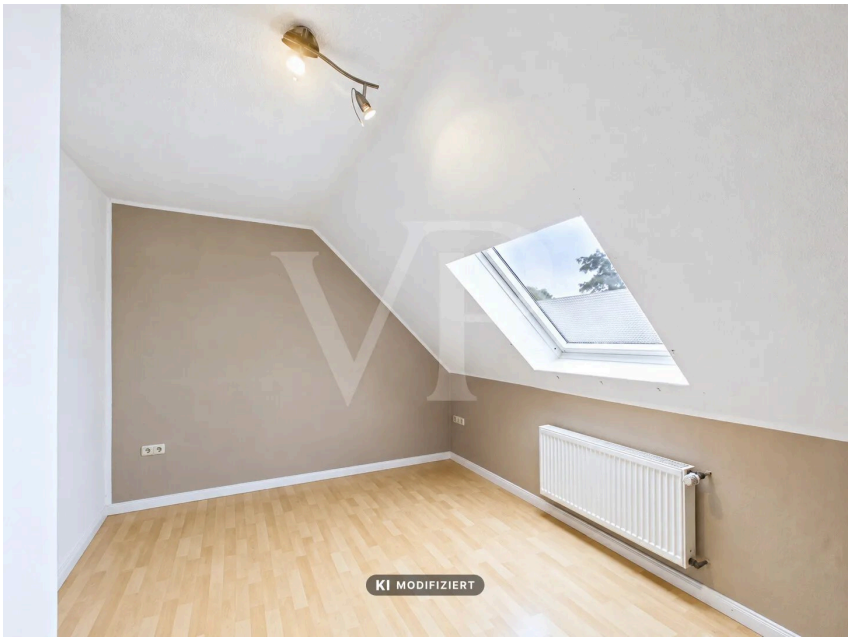
Die Immobilie





Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Ein erster Eindruck

Dieser moderne Bungalow aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich auf einem sehr gepflegten Grundstück von ca. 598 m² und bietet mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m² ausgesprochen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Die vollständig renovierte Immobilie überzeugt durch eine solide Bauweise und vermittelt ein rundum modernes, einladendes Wohngefühl. Umfassende Modernisierungen fanden zuletzt in den Jahren 2021 und 2022 statt, in diesem Rahmen wurden die Küche sowie das komplette Badezimmer im Erdgeschoss hochwertig erneuert.

Insgesamt bietet das Objekt sechs durchdacht aufgeteilte Zimmer, darunter fünf flexible Schlafzimmer für unterschiedlichste Lebensentwürfe, sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Übergang zur Küche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, das 2022 barrierefrei gestaltete Hauptbad im Erdgeschoss sowie ein weiteres Gäste-WC im Obergeschoss.

Das Erdgeschoss empfängt Sie in einer repräsentativen Diele mit hellem Fliesenboden und einer offenen Holztreppe, die als stilvolles Entree zu allen weiteren Räumlichkeiten führt. Neben zwei Schlafzimmern, dem Badezimmer und dem Hauswirtschaftsraum befindet sich hier der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen bieten viel Tageslicht sowie einen direkten Terrassenzugang. Ein echtes Highlight ist die angrenzende Einbauküche aus dem Jahr 2021 mit modernen schwarzen Fronten, hochwertigen Einbaugeräten sowie einer zentralen Insel samt integrierter Sitzgelegenheit. Das im Jahr 2022 modernisierte Erdgeschoss-Bad überzeugt mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche, stilvollem Waschtisch, edlen Holzbalken-Details an der Decke, Holzoptik-Boden, großformatigen Fliesen sowie einem zeitgemäßen Lichtkonzept.

Im Obergeschoss warten drei weitere, ausgesprochen geräumige Schlafzimmer sowie ein anliegendes WC auf Sie. Alle Räume im Obergeschoss sind mit hellem, modernem Laminat ausgestattet. Zu den besonderen Details zählt etwa ein Zimmer mit zwei Dachflächenfenstern und sichtbarem Stützpfeiler.

Der aufwendig gestaltete Außenbereich beeindruckt als gepflegte Gesamtanlage. Eine großzügige Steinterrasse mit Doppel-Markise schließt direkt an den Wohnbereich an. Abgerundet wird der Außenbereich durch einen in den Boden abgesenkten Pool mit anliegender Holzterrasse, einen praktischen Grillunterstand sowie ein Gartenhaus mit Theke und direktem Zugang zur Garage.

Dieses außergewöhnliche Zuhause verbindet großzügiges Wohnen mit einem liebevoll gestalteten Außenbereich und bietet damit ideale Voraussetzungen, um sich langfristig

rundum wohl zu fühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?
Gerne stelle ich Ihnen dieses Zuhause persönlich vor und freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen bei einer Besichtigung die zahlreichen Vorzüge vor Ort zu entdecken.

Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Ausstattung und Details

- Wohnfläche ca. 170m²
- Grundstücksfläche ca. 598m²
- gepflegter Bungalow
- durchdachte Raumaufteilung
- Zweifachverglasung
- Heiztherme 2013
- Einbauküche 2021
- Badezimmer EG 2022
- Außenjalousien
- Dachfenster mit elektrischen Jalousien
- Garage
- Gartenhütte
- Großzügige Steinterrasse
- gepflegter Außenbereich
- Doppel Markise
- Grillunterstand
- Pool
- Überdachte Holzterrasse am Pool
- ruhige Lage
- großzügige Auffahrt

Objektnummer: 263350701 - 26759 Hinte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage von Loppersum – einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Hinte im Landkreis Aurich. Eingebettet in die malerische Landschaft Ostfrieslands bietet Loppersum eine perfekte Kombination aus ländlichem Wohngefühl und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Nur wenige Kilometer von der Seehafenstadt Emden entfernt, profitieren Sie hier von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die nahegelegene B210 sowie die A31 sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Ziele – ideal für Berufspendler oder alle, die die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden am Wasser ein. Naturfreunde und Erholungssuchende kommen hier voll auf ihre Kosten.

Familien profitieren von der guten Infrastruktur vor Ort. Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen sind in der Umgebung – insbesondere in Hinte und Emden – problemlos erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens stehen im nahen Umkreis zur Verfügung.

Loppersum ist der ideale Wohnort für alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

Objektnummer: 263350701 - 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: 263350701 - 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