Hinte

Barrierefrei Wohnen - geräumiger Bungalow in begehrter Lage

Objektnummer: 263350702



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 598 m²

Objektnummer: 263350702 - 26759 Hinte

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

Objektnummer: 263350702 - 26759 Hinte

Auf einen Blick

Objektnummer	263350702
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: 263350702 - 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: 263350702 - 26759 Hinte

Die Immobilie

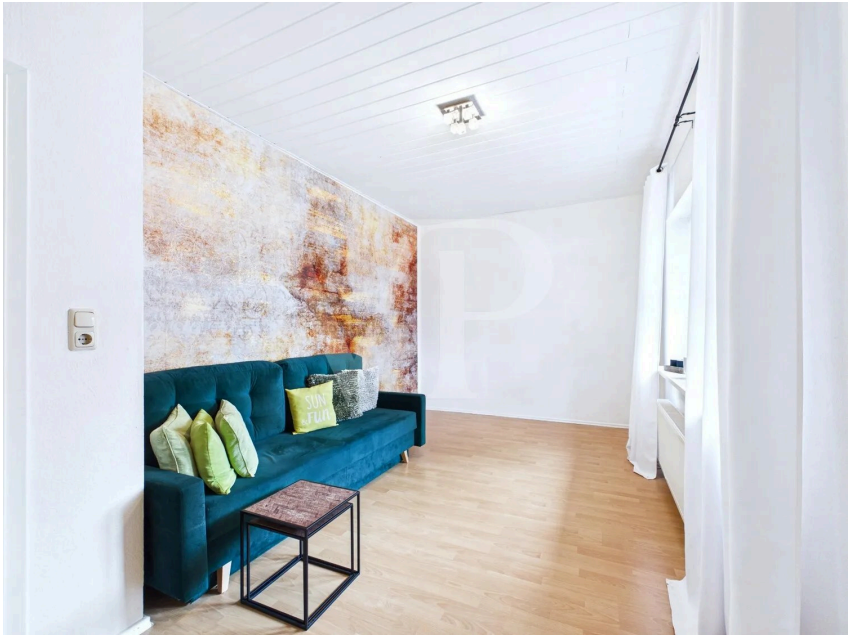




Objektnummer: 263350702 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350702 - 26759 Hinte

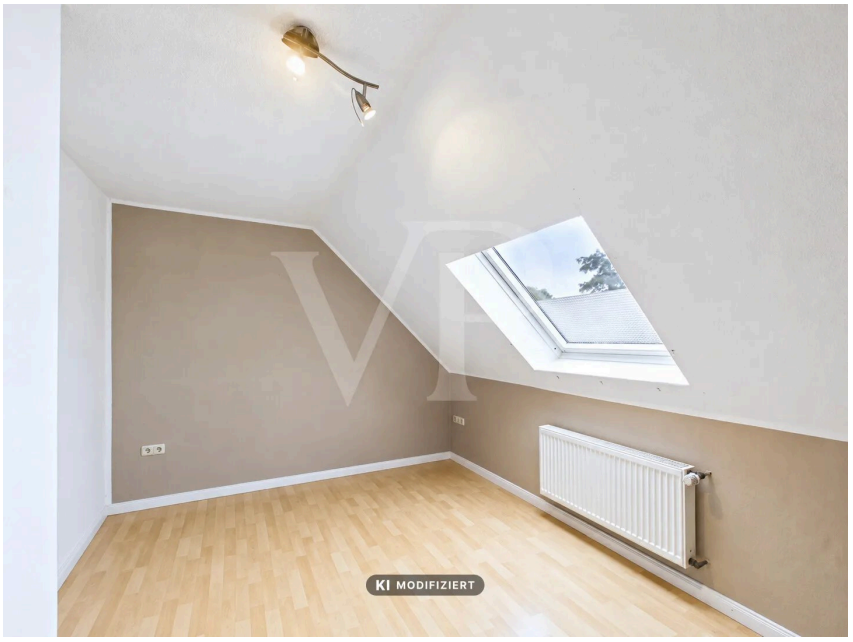
Die Immobilie





Objektnummer: 263350702 - 26759 Hinte

Die Immobilie





Objektnummer: 263350702 - 26759 Hinte

Ein erster Eindruck

Viel Platz für die ganze Familie, eine moderne Ausstattung und ein Außenbereich, der zum Verweilen einlädt: Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1995 vereint großzügiges Wohnen mit einem besonderen Maß an Lebensqualität.

Auf einem ca. 598 m² großen Eigentumsgrundstück stehen Ihnen rund 170 m² Wohnfläche zur Verfügung. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter fünf Schlafzimmer, eröffnet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

In den Jahren 2021 und 2022 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die erneuerte Einbauküche aus dem Jahr 2021 sowie das im Jahr 2022 vollständig modernisierte Badezimmer im Erdgeschoss.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele mit hellem Fliesenboden und einer offenen Holztreppe, die den Eingangsbereich harmonisch mit dem Obergeschoss verbindet.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse. Die angrenzende Einbauküche überzeugt mit modernen schwarzen Fronten, hochwertigen Einbaugeräten und einer zentralen Kochinsel mit integrierter Sitzgelegenheit. Hier entsteht ein offener Lebensmittelpunkt, der Kochen, gemeinsames Essen und geselliges Beisammensein miteinander verbindet.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch zwei Schlafzimmer, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie das modernisierte Badezimmer. Dieses überzeugt mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche, einem stilvollen Waschtisch, großformatigen Fliesen und geschmackvollen Holzbalken-Details an der Decke. Die barrierefreie Gestaltung des Badezimmers bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Über die offene Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei weitere geräumige Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ein zusätzliches WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage. Helle Laminatböden sorgen in den Räumen für ein freundliches und einheitliches Erscheinungsbild.

Ein besonderes Augenmerk verdient der liebevoll gestaltete Außenbereich. Direkt an den Wohnbereich schließt sich eine großzügige Steinterrasse mit Doppel-Markise an,

die ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Highlight des Gartens ist zweifellos der in den Boden eingelassene Pool mit angrenzender Holzterrasse. Ob an warmen Sommertagen eine erfrischende Abkühlung oder entspannte Stunden am Wasser – hier lässt sich die Freizeit ganz unkompliziert im eigenen Zuhause genießen. Ein praktischer Grillunterstand sowie ein Gartenhaus mit Theke und direktem Zugang zur Garage runden das vielseitige Angebot ab.

Ob gemeinsames Familienleben, individuelle Rückzugsmöglichkeiten oder gesellige Stunden im eigenen Garten: Dieser Bungalow bietet beste Voraussetzungen für ein Zuhause, das sich unterschiedlichen Lebensphasen und Wohnbedürfnissen anpassen kann.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Gerne stelle ich Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vor. Ich freue mich darauf, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung näherzubringen und gemeinsam mit Ihnen ihre zahlreichen Möglichkeiten zu entdecken.

Objektnummer: 263350702 - 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
- gedämmtes Dach
- Garage
- Gartenhütte
- Großzügige Steinterrasse
- gepflegter Außenbereich
- Doppel Markise
- Grillunterstand
- Pool
- Überdachte Holzterrasse am Pool
- ruhige Lage
- großzügige Auffahrt

Objektnummer: 263350702 - 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: 263350702 - 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: 263350702 - 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