Hage

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit großzügiger Dachterrasse in guter Wohnlage von Hage

Objektnummer: 26335071



KAUFPREIS: 73.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

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

Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Auf einen Blick

Objektnummer	26335071
Wohnfläche	ca. 40 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	73.500 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	23.07.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	212 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteien-Haus, das ursprünglich als Einfamilienhaus gebaut und 1982 in ein Dreifamilienhaus umgewandelt wurde.
Die Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 40 m² zwei gut geschnittene Zimmer sowie eine Küche mit Einbauküche und ein eigenes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss.
Das Highlight der Wohnung ist die idyllische Dachterrasse, ein idealer Ort, um bei schönem Wetter draußen zu sitzen, zu frühstücken oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.
Der Fußboden bedarf einer Renovierung, zudem sollten die vorhandenen Dachfenster ausgetauscht werden. Die Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz vor dem Haus, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.
Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Raum im Dachboden, der Ihnen als Nutzfläche zur Verfügung steht. Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch zentral. Sie profitieren von der guten Infrastruktur und erreichen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten.
Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, die ein gemütliches und überschaubares Zuhause suchen. Auch als erste eigene Wohnung bietet sie ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Start in die eigenen vier Wände. Darüber hinaus ist sie aufgrund ihrer Größe und Ausstattung auch hervorragend als Zweitwohnsitz geeignet – beispielsweise für alle, die regelmäßig in der Region sind und einen eigenen Rückzugsort suchen.

Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Ausstattung und Details

- Dachgeschosswohnung
- 3-Parteien Haus
- Zwei Zimmer
- Einbauküche
- Duschbad
- Dachterrasse
- Großzügiger Dachboden
- Gas-Zentralheizung
- PKW-Stellplatz
- Kunststofffenster
- Holzfenster
- 2-fach Verglasung

Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

Alles zum Standort

Willkommen im staatlich anerkannten Luftkurort Hage. Die Samtgemeinde Hage umfasst mehrere kleine Gemeinden, die sich alle durch die idyllische und nahezu malerische Atmosphäre auszeichnen.
Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Siedlung. Von hier aus erreichen Sie den nächsten Wald, der sich optimal zum Spazieren eignet, in wenigen Minuten zu Fuß. Auch der Ortskern ist fußläufig innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.
Die Gemeinde verfügt über alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs. Neben Supermärkten finden Sie hier unter anderem verschiedene Restaurants, Blumenläden und kleinere Boutiquen. Des Weiteren verfügt Hage über Kindergärten und Schule, welche in ihrem Angebot durch weitere Schulen in der Nachbarstadt Norden ergänzt werden.
Für Ihre medizinische Versorgung ist durch einige Ärzte und Apotheken im Ortskern von Hage gesorgt. Weitere Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich ebenfalls in Norden.
Die Lage des Luftkurortes wird durch die Nähe zur Nordsee noch beliebter. Davon profitieren Sie im Norder Stadtteil Norddeich. Hier können Sie nicht nur ausgedehnte Spaziergänge entlang der Wasserkante unternehmen, sondern auch spontan mit der Fähre von Norddeich auf eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist. Diese sind mit endlosen Sandstränden und einer vielfältigen Natur geziert.

Objektnummer: 26335071 - 26524 Hage

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: 26335071 - 26524 Hage

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