Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Großzügiges Anwesen mit Entwicklungspotenzial / Nähe Zentralklinik Ostfriesland

Objektnummer: 26335094



KAUFPREIS: 698.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 615 m^2 • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 3760 m^2

Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

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

Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Auf einen Blick

Objektnummer	26335094
Wohnfläche	ca. 615 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	13
Schlafzimmer	9
Badezimmer	7
Baujahr	1988
Stellplatz	1 x Carport, 8 x Freiplatz

Kaufpreis	698.950 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 250 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	112.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Ein erster Eindruck

Grosszügigkeit prägt den ersten Eindruck dieses Hauses, dessen stattliche Präsenz auf ca.615 Quadratmetern Wohnfläche spürbar wird.
Das Gebäude aus dem Jahr 1988 steht mit seiner gepflegten und laufend modernisierten Substanz als ruhiger Zeitzeuge eines soliden Baukonzepts, das nicht protzt, sondern einlädt.
Die die ansprechende Bauweise bieten einen Rahmen, in dem das Leben und Arbeiten verschiedene Formen annehmen kann – vom harmonischen Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Nutzung als Einrichtung.
Ein unschätzbarer Standortvorteil / Südbrookmerland dieses Objektes, ist die unmittelbare Nähe zur im Bau befindlichen Zentralklinik, was die Immobilie besonders für medizinische, pflegerische oder institutionelle Nutzungskonzepte attraktiv macht.

Dreizehn Zimmer verteilen sich über die Etagen und lassen Platz für Gemeinschaft ebenso wie für Rückzug. Neun potenzielle Schlaf- oder Klientenräume schaffen Privatsphäre, ohne den offenen Charakter des Hauses zu verlieren.
Morgens fällt das Licht durch großzügige Fenster, lässt die Räume erwachen und betont die angenehme Schlichtheit der Ausstattung.
Die sieben Badezimmer sind strategisch so angelegt, dass sie den verschiedenen Bereichen des Hauses autark gerecht werden – eine ideale Voraussetzung für ein unkompliziertes Miteinander im Alltag oder den reibungslosen Betrieb einer Einrichtung. Über Balkone und Terrassen öffnet sich das Haus nach außen, der Blick streift ins Grüne.
Die Architektur erlaubt flexible Nutzungsszenarien, ohne sich aufzudrängen.
Großfamilien oder soziale Institutionen finden hier ein Gebäude, das bereit ist, sich neuen Lebens- und Arbeitsentwürfen anzupassen.
Jeder Schritt durch die Flure unterstreicht, wie viel Bewegungsfreiheit, Barrierearmut-Potenzial und Gestaltungsraum in diesen Wänden steckt.
Das Haus wartet darauf, mit neuen Plänen, Stimmen und Zukunft gefüllt zu werden.

Wir freuen uns Ihnen diese interessante Immobilie vorzustellen.

Machen Sie gerne einen Besichtigungstermin

Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Ausstattung und Details

- Ebenerdig bewohnbar
- Teilweise behindertengerecht
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster-Isoglas
- Zwei elektrische Markisen
- Doppelgarage
- Carport
- Heizungen
- Gewächshaus
- Außenschuppen
- Pflegeleichter Garten
- Zwei Terrassen
- Fünf Küchen
- Gastroküche
- Zwei große Wohnzimmer
- zwei Esszimmer
- neun Schlafzimmer/ Zimmer
- fünf Vollbäder
- zwei Bäder mit Anschlüssen und verfließt
- Saunaraum
- Gäste-WC
- mehrer Abstellräume

Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

Alles zum Standort

Uthwerdum in der Gemeinde Südbrookmerland, zeichnet sich durch seine zukunftsorientierte Lage in unmittelbarer Nähe zur im Bau befindlichen Zentralklinik Ostfriesland aus. Der Standort bietet ideale Voraussetzungen für ein generationenübergreifendes Wohn- und Betreuungskonzept, das selbstständiges Wohnen, gemeinschaftliches Leben und pflegerische Versorgung unter einem Dach miteinander verbindet.

Die unmittelbare Nähe zur neuen Zentralklinik stellt einen besonderen Standortvorteil dar. Sie schafft günstige Voraussetzungen für kurze Wege im Zusammenhang mit medizinischen Behandlungen, stationären Aufenthalten, ambulanten Versorgungskonzepten und dem Austausch zwischen Wohn- und Pflegeangeboten.

Die Lage in Uthwerdum bietet eine gute Ausgangsbasis für die Erreichbarkeit der umliegenden Orte und regionalen Versorgungsangebote in Ostfriesland. Über das örtliche und regionale Straßennetz sind die umliegenden Gemeinden sowie die Stadt Aurich,Stadt Norden und die Stadt Emden grundsätzlich erreichbar.
Eine unmittelbare Nähe zur Küste und den Inseln, sowie zum Großen Meer in Bedekaspel ist geboten.

Ergänzend sind die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten sowie die kurze Verbindung zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs wichtige Faktoren für die spätere Nutzung und Vermietbarkeit der Immobilie.
Die unmittelbare Nähe zur Küste mit den Inseln bietet eine zusätzliche Attraktivität.

Objektnummer: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

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: 26335094 - 26624 Südbrookmerland / Uthwerdum – Südbrookmerland

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