Hage

Modernes Zwillingshaus in Hage – Großzügig, überzeugend und ideal für Familien

Objektnummer: 26361018



KAUFPREIS: 329.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 625 m²

Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

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

Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Auf einen Blick

Objektnummer	26361018
Wohnfläche	ca. 124 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	329.900 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	78 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.04.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Die Immobilie

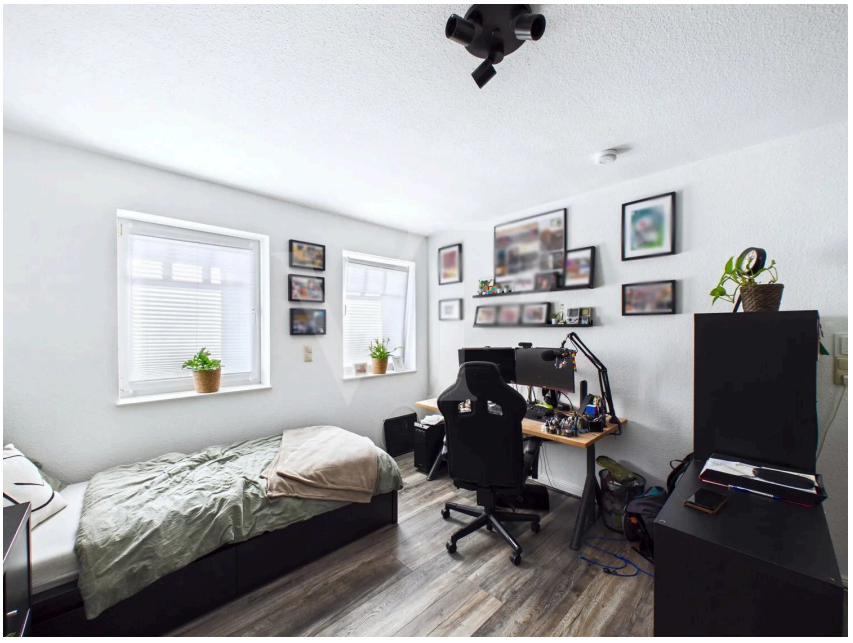




Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Zwillingshaus aus dem Jahr 2014 überzeugt mit ca. 124 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von etwa 625 m² und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit fünf Zimmern, darunter bis zu vier Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmern, die hohen Wohnkomfort und Flexibilität im Alltag ermöglichen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft eine helle, einladende Atmosphäre und bildet das Herzstück des Hauses.

Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das moderne Wohngefühl. Die Kombination aus doppelverglasten Kunststofffenstern und umfassender Dämmung gewährleistet eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Beheizt wird die Immobilie über eine zuverlässige Zentralheizung aus dem Baujahr.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch ein Carport mit praktischem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Werkzeug bietet.

Die Immobilie befindet sich in einer Wohneigentümergemeinschaft (WEG) und ist aktuell vermietet – ideal sowohl als Kapitalanlage als auch mit Perspektive zur späteren Eigennutzung.

Insgesamt präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte als attraktives, zeitgemäßes Zuhause mit viel Licht, durchdachtem Grundriss und überzeugender Ausstattung.

Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Ausstattung und Details

> Baujahr 2014
> ca. 124 m² Wohnfläche
> ca. 625 m² Grundstück
> 5 Zimmer (davon bis zu 4 Schlafzimmer)
> 2 Badezimmer
> Offener Wohn- und Essbereich
> Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
> Kunststofffenster mit Doppelverglasung
> Gute Wärmedämmung (Außenwände und Dach gedämmt)
> Zentralheizung (Therme aus 2014)
> Terrasse
> Carport inkl. Abstellraum
> Zusätzlicher Stauraum vorhanden
> WEG-Teilung
> Aktuell vermietet (geeignet als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung)

Objektnummer: 26361018 - 26524 Hage

Alles zum Standort

Die Gemeinde Hage, ein anerkannter Luftkurort im Herzen Ostfrieslands, überzeugt durch ihre reizvolle Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt gelegen, genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Umgebung.

Die charmante ostfriesische Landschaft mit ihren weiten Feldern, Kanälen und Grünflächen bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zu beliebten Küstenorten sowie zu den ostfriesischen Inseln macht Hage zudem besonders attraktiv.

Im Ort selbst finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Ergänzt wird dies durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, unter anderem im nahegelegenen Kurzentrum im Ortsteil Berum.

Auch die Verkehrsanbindung ist überzeugend: Über die Bundesstraße B72 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Norden und Aurich. Von dort bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten in das überregionale Verkehrsnetz, unter anderem zur Autobahn A31. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Hage zuverlässig mit der Region.

Insgesamt bietet Hage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zur Nordsee.

Objektnummer: 26361018 - 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: 26361018 - 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