Osteel – Marienhafe

Ländlicher Charme, viel Platz und ein Zuhause mit Charakter in Osteel

Objektnummer: 26361069



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 224 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 11825 m²

Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

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

Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Auf einen Blick

Objektnummer	26361069
Wohnfläche	ca. 224 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1947

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.09.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	195.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie





Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Die Immobilie



Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Ein erster Eindruck

Schon die lange Einfahrt, gesäumt von weitläufigen Wiesen und altem Baumbestand, vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Ankommen. Auf dem beeindruckenden Grundstück von rund 11.825 m² liegt dieses charmante Haus. Die großzügige Umgebung, der verglaste Eingangsbereich und die gepflegten Rasenflächen verleihen dem Anwesen einen einladenden Charakter und unterstreichen die besondere Lage im Grünen.

Im Inneren erwarten Sie sieben Zimmer auf rund 224 m² Wohnfläche. Die Küche überzeugt mit hellen Holzelementen, weißen Fronten und großzügigen Arbeitsflächen. Durch das Fenster über der Spüle fällt der Blick direkt ins Grüne – ein schöner Platz, um den Tag zu beginnen. Direkt angrenzend befindet sich der offen gestaltete Wohnbereich mit Kaminofen, der gerade an kühleren Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Helle Wände, dezente Einbauspots und der fließende Übergang zum Esszimmer schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der große Esstisch bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und Besuch von Familie und Freunden.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Zimmer, darunter das Schlafzimmer mit gemütlicher Dachschräge und Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Helle Farben und natürliche Materialien sorgen für eine ruhige, freundliche Atmosphäre. Die übrigen Räume lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten unterschiedliche Ausblicke auf die umliegende Landschaft und den Garten.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die separate Wohneinheit im Haus. Mit einem weiteren Wohnzimmer und einem eigenständigen Wohnbereich eröffnet sie vielseitige Möglichkeiten – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Auch im Außenbereich zeigt sich die besondere Qualität dieses Anwesens. Umgeben von Feldern, Waldstücken und altem Baumbestand bietet das große Grundstück jede Menge Freiraum. Ob zum Spielen, Gärtnern, Entspannen oder für eigene Gestaltungsideen – hier gibt es Platz, um persönliche Vorstellungen zu verwirklichen. Gleichzeitig sorgt die natürliche Einbettung in die Landschaft für ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Dieses Anwesen verbindet ländlichen Charme mit großzügigem Wohnraum und einem weitläufigen Grundstück. Es bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah leben, sich entfalten und ein Zuhause ganz nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Ausstattung und Details

- Ca. 224 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer
- Ca. 11.825 m² Grundstücksfläche
- Verglaster Eingangsbereich
- Großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen
- Offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Helle Küche mit Holz- und weißen Fronten
- Großzügige Arbeitsflächen in der Küche
- Helle, freundliche Wohnräume
- Schlafzimmer mit gemütlicher Dachschräge
- Weitere flexibel nutzbare Zimmer, z. B. als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Separate Wohneinheit mit zusätzlichem Wohnzimmer
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten
- Großzügige Rasen- und Gartenflächen
- Alter Baumbestand und naturnahe Grundstücksgestaltung
- Lange Zufahrt zum Anwesen
- Ruhige, ländlich geprägte Lage mit Blick ins Grüne
- Umgeben von Feldern und Waldstücken
- Viel Privatsphäre und Freiraum für individuelle Gestaltung

Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

Alles zum Standort

Die Gemeinde Osteel gehört zur Samtgemeinde Brookmerland und zählt somit zum Landkreis Aurich. Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die einzigartige Natur Ostfrieslands ein.
Bis zum Strand in Norddeich sind es ca. 14 Kilometer bzw. ca. 19 Minuten Fahrtzeit mit dem Auto, sodass sich Ausflüge zum Wattenmeer besonders unkompliziert gestalten lassen.
Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden Sie wenige Minuten mit dem Auto oder dem Bus in Norden oder Marienhafe. Hier finden Sie unter anderem auch einige Restaurants, Cafés, Banken, Blumenläden und Boutiquen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in diesen Orten auch Schulen und Kindergärten.
Die medizinische Versorgung wird Ihnen durch mehrere Apotheken und Ärzte in Marienhafe und Norden garantiert. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km. Sowohl die Krankenhäuser als auch den Norder Stadtteil Norddeich erreichen Sie über die B72 und die B210. Zusätzlich gibt es sowohl in Marienhafe als auch in Norden einen Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist.
Im Norder Stadtteil Norddeich haben Sie die Möglichkeit, die Nordsee aus unmittelbarer Nähe zu betrachten und an der Wasserkante herrliche Sonnenuntergänge zu genießen. Darüber hinaus verfügt Norddeich über einen eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu besuchen. Diese überzeugen vor allem mit den endlosen Sandstränden und der einzigartigen Natur.

Objektnummer: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

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: 26361069 - 26529 Osteel – Marienhafe

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