Hagermarsch – Hage

Ruhe, Weite, Nordseegefühl – Modernes Zuhause in Hagermarsch

Objektnummer: 264180041



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 806 m²

Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

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

Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Auf einen Blick

Objektnummer	264180041
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	380.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 24 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	115.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Die Immobilie

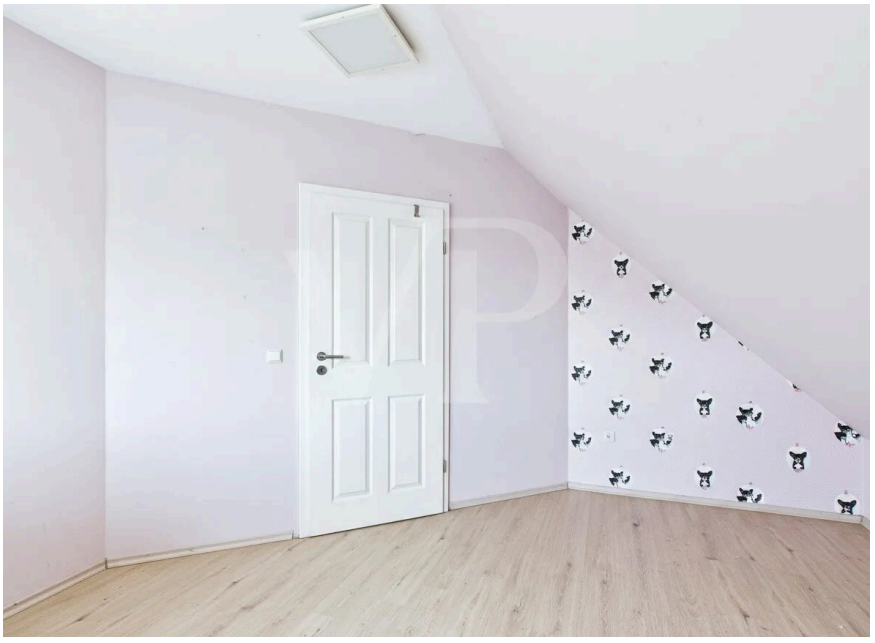




Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

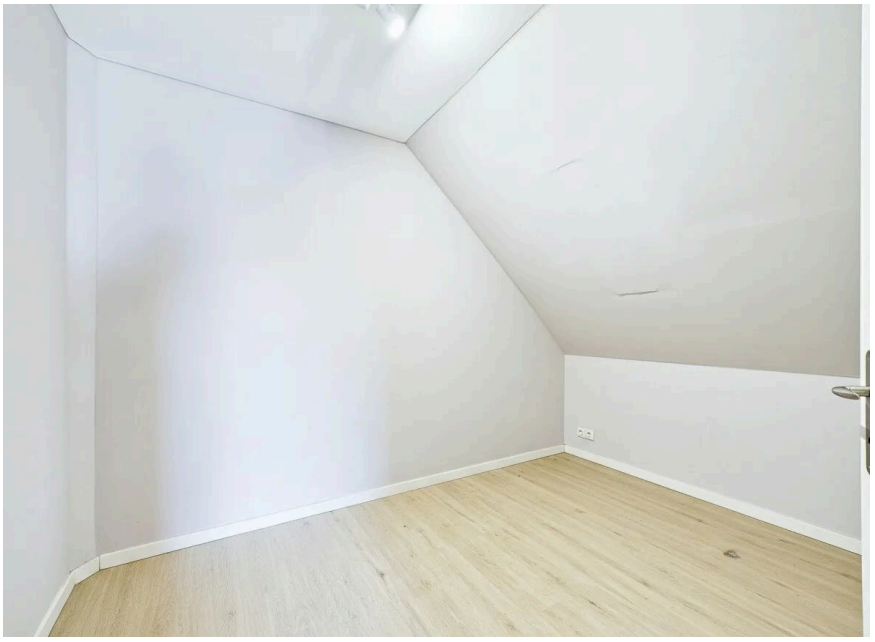
Die Immobilie





Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Ein erster Eindruck

Dieses hochwertige Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Architektur und eine außergewöhnliche Lage zu einem Zuhause mit besonderem Charakter. Die im Jahr 2019 fertiggestellte Immobilie befindet sich in einem äußerst gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand und bietet auf ca. 150 m² Wohnfläche ideale Bedingungen für stilvolles und komfortables Wohnen.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 806 m² bietet viel Raum zur individuellen Entfaltung. Ob liebevoll angelegter Garten, großzügige Spielflächen oder entspannte Ruhebereiche im Grünen – hier genießen Sie ein hohes Maß an Freiheit und Lebensqualität. Die offene Umgebung schafft ein angenehmes Gefühl von Weite und unterstreicht den besonderen Charme der Immobilie.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der beeindruckende Blick auf den Norderneyer Leuchtturm. Dieses seltene Panorama verleiht der Immobilie eine einzigartige maritime Atmosphäre und sorgt Tag für Tag für echtes Nordseegefühl.

Große Fensterfronten mit moderner Dreifachverglasung lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente. Gleichzeitig profitieren Sie von hervorragendem Wärme- und Schallschutz sowie einer hohen Energieeffizienz.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die fließenden Übergänge sorgen für eine moderne Wohnatmosphäre und schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer. Somit bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Gäste oder die Einrichtung eines Homeoffice-Bereichs. Zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer ergänzen den hohen Wohnkomfort und ermöglichen einen entspannten Alltag.

Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Zentralheizung, die für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung sorgt. Dank des jungen Baujahres entspricht das Haus sowohl technisch als auch optisch heutigen Wohnansprüchen und kann ohne weiteren Renovierungsaufwand bezogen werden.

Zwei großzügige Terrassen schaffen perfekte Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen. Ob ein Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden am Nachmittag oder gemütliche Sommerabende – die Außenbereiche laden zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein.

Der unverbaute Blick über die umliegende Natur, die ruhige Lage ohne störenden Durchgangsverkehr sowie die angenehme Privatsphäre machen dieses Anwesen zu einem idealen Rückzugsort. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen harmonisch mit modernem Komfort.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder all jene, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein besonderes Wohngefühl legen. Die Kombination aus moderner Bauweise, hochwertiger Ausstattung, großzügigem Grundstück und dem außergewöhnlichen Leuchtturmblick macht dieses Einfamilienhaus zu einer seltenen Gelegenheit in Hagermarsch.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem besonderen Zuhause begeistern und entdecken Sie Wohnen mit nordischem Charme und zeitloser Qualität.

Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Ausstattung und Details

Einzigartiger Ausblick: Direkter Blick auf den Norderneyer Leuchtturm – ein maritimes Highlight mit Seltenheitswert.
Modernes Baujahr 2019: Zeitgemäße Architektur, hochwertige Bauweise und ein durchdachtes Wohnkonzept für zeitgemäßes Wohnen.
Energieeffiziente Dreifachverglasung: Hervorragender Wärme- und Schallschutz für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten.
Offenes Wohnkonzept: Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit fließenden Übergängen zwischen Wohnen, Essen und Kochen – ideal für modernes Familienleben und gesellige Abende.
Zwei Terrassen: Sonne zu jeder Tageszeit genießen – perfekte Rückzugsorte für Frühstück im Freien oder entspannte Abende.
Beeindruckender Weitblick: Freier Blick über die umliegende Landschaft schafft ein Gefühl von Ruhe, Freiheit und Großzügigkeit.
Ruhige Wohnlage: Abseits vom Durchgangsverkehr, ideal für alle, die Erholung, Privatsphäre und naturnahes Wohnen schätzen.
Großzügiges Grundstück: Viel Platz für Gartenliebhaber, Familien, Freizeitgestaltung oder zukünftige Gestaltungsideen.

Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – Hage

Alles zum Standort

Hagermarsch liegt in der ostfriesischen Küstenregion im Landkreis Aurich in Niedersachsen und gehört zur Samtgemeinde Hage. Die Gemeinde ist ländlich geprägt und zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Nordseeküste sowie die Küstenorte Dornumersiel und Neßmersiel, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind im nahegelegenen Flecken Hage sowie in der Stadt Norden schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraße B72 ist eine zügige Verbindung in die umliegenden Orte und zur Küstenregion gewährleistet. Die Lage verbindet damit ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu touristischen Angeboten und einer gut ausgebauten regionalen Infrastruktur.

Objektnummer: 264180041 - 26524 Hagermarsch – 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: 264180041 - 26524 Hagermarsch – 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