Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Attraktives Anwesen für Pferdeliebhaber – großzügiges Wohnen mit weitläufigen Flächen

Objektnummer: 26418022-1



KAUFPREIS: 519.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186.85 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 18528 m^2

Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

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

Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Auf einen Blick

Objektnummer	26418022-1
Wohnfläche	ca. 186.85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	519.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	105.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.03.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Die Immobilie



Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Ein erster Eindruck

Hier präsentieren wir Ihnen ein Einfamilienhaus, das mit einer Wohnfläche von ca. 186,85 m² zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das im Jahr 1989 errichtete und in Fertigstellung befindliche Haus ist eingebettet in ein großzügiges Grundstück von ca. 2.476 m². Darüber hinaus gehört eine separate Fläche für Land- und Forstwirtschaft von 16.052 m² zur Immobilie.

Das Objekt vereint klassische Bauweise mit modernen Elementen, welche in den vergangenen Jahren fortlaufend ergänzt und erneuert wurden. Im Jahr 2003 erfolgte ein Anbau, der zusätzlichen Raum und Flexibilität bietet. Mit insgesamt 6 Zimmern stehen ausreichend Flächen für individuelle Gestaltungswünsche zur Verfügung. Neben 4 Schlafzimmern verfügt das Haus über 2 Badezimmer. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2008 modernisiert, während das Bad im Obergeschoss im Jahr 2018 erneuert wurde und mit einer Whirlwanne aus GFK hochwertigen Komfort bietet.

Ein weiteres Highlight stellt die Küche dar, die 2021 renoviert wurde. Zeitgleich wurden neue Bodenbeläge verlegt und die Innentüren im Erdgeschoss ausgetauscht, sodass ein modernes Erscheinungsbild entsteht. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen auch in den kälteren Monaten. Ergänzend verfügen sowohl Küche als auch Badezimmer über eine behagliche Fußbodenheizung, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt.

Die Energieversorgung und Sicherheit des Hauses sind durch moderne Haustechnik gewährleistet. Eine Therme sorgt für effiziente Wärmeversorgung, während die Elektrik mit einem FI-Schutzschalter ausgestattet ist. Das Haus verfügt über eine eigenständige Wasserversorgung, da ein aktiver Brunnen auf dem Grundstück installiert ist. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine moderne 3-Schacht-Kläranlage, die im Jahr 2025 abgenommen wurde.

Im Außenbereich bietet eine großzügige, überdachte Terrasse vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Naturmerkmal ist die etwa 130 Jahre alte Eiche. Für Gartenliebhaber steht ein gewächshaus mit einer Fläche von ca. 18 × 5,5 m zur Verfügung – optimale Bedingungen für den Anbau von Obst und Gemüse. Zudem bietet eine genehmigte Blockhütte (5 × 5 m) auf einer soliden Betonplatte weiteren Raum für Freizeitaktivitäten, Hobby oder Lagerung.

Die Umgebung der Immobilie bietet viel Raum für Entfaltung und eigene Ideen. Die Grundstücksgröße und die zusätzlichen Flächen für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzungen eröffnen vielfältige Möglichkeiten.

Durch die umfassenden Modernisierungen seit dem Baujahr 1989 präsentiert sich das

Anwesen in einem zeitgemäßen Zustand, wobei zahlreiche Ausstattungsmerkmale den Alltag spürbar erleichtern und bereichern.

Gerne informieren wir Sie näher und stehen Ihnen für weitere Fragen sowie eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Einfamilienhaus mit all seinen Besonderheiten kennenzulernen.

Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Ausstattung und Details

→ Fläche der Land und Forstwirtschaft: 16.052 qm
→ Grundstück 2476 qm
→ Anbau 2003
→ Küche 2021 renoviert
→ Bodenbelege 2021
→ Innentüren EG 2021
→ Bad EG 2008
→ Bad OG 2018 mit Whirpool / GFK Wanne
→ Therme Baujahr
→ Elektrik mit FI
→ Küche + Bad Erwärmung Fußboden
→ Gewächshaus 18×5,5m
→ Brunnen aktiv
→ Kläranlage 3-Schachtsystem aus 2025 abgenommen
→ Terrasse Überdacht
→ 130 Jahre alte Eiche
→ Blockhütte 5×5 mit Betonplatte genehmigt

Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – Südbrookmerland

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Upende der Gemeinde Südbrookmerland im Landkreis Aurich. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und grüne Umgebung, geprägt von Einfamilienhäusern, Wiesen und Feldern, die viel Erholungswert und naturnahe Wohnqualität bieten. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz ist auch die Stadt Aurich schnell erreichbar, wodurch sich die Lage ideal mit ländlicher Ruhe und praktischer Infrastruktur verbindet.

Objektnummer: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – 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: 26418022-1 - 26624 Südbrookmerland / Upende – 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