Hage

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wohlfühlcharakter in zentraler Lage von Hage

Objektnummer: 264180843



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 820 m²

Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

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

Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Auf einen Blick

Objektnummer	264180843
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	179.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	229.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1957 in massiver Bauweise auf einem ca. 820 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Hage erbaut.

Verteilt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² erstreckt sich ein ebenerdiges Wohnkonzept.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in die helle Diele, welche Sie zu Ihrer Linken in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Durch den Boden aus gepflegtem Echtholzparkett erhält der Raum einen warmen Charakter. Gleichzeitig lässt sich der Wohnbereich durch eine Schiebetür problemlos in zwei getrennte Räume unterteilen.
Am Ende des Flures findet das Schlafzimmer seinen Platz. Auf der anderen Seite der Diele gelangen Sie in die Küche, welche ebenfalls einen Platz für eine gemütliche Essecke bietet. Gleichzeitig erreichen Sie von hier aus einen Flur, welcher zusätzlich mit einer kleinen Küchenzeile ausgestattet ist. Darüber hinaus befinden sich hier ein separates WC sowie das Badezimmer, das mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist und über Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner versehen ist.
Ein Abstellraum bietet weitere Staufläche.
Der Flur ist zudem mit einem Seiteneingang versehen, durch welchen Sie weiter zu der überdachten Terrasse und in den Garten gelangen.

Im Dachgeschoss befindet sich neben einem weiteren Schlafzimmer ein Zimmer, welches sich optimal als Büro eignet. Ein Bodenraum bietet weitere Stellfläche.

Im Außenbereich steht Ihnen eine Garage sowie ein massives Gartenhaus, welches als Abstellraum und Werkstatt genutzt wird.
Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Durch eine Hecke um die Terrasse profitieren Sie hier von einer hohen Privatsphäre und können so Ihre freie Zeit entspannt auf der Terrasse genießen.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem gepflegten, renovierungsbedürftigen Zustand.
Das Erdgeschoss wurde bereits mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet und das Dach ca. 1994-1996 erneuert. In diesem Zuge wurde auch ein Blitzableiter angebracht.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Ausstattung und Details

- Zentrale Lage
- Ebenerdig bewohnbar
- Tlw. elektrische Außenjalousien
- Echtholzparkett im offenen Wohn- und Essbereich
- Blitzableiter
- Gedämmtes Dach
- Überdachte Terrasse
- Terrasse
- Sep. Geräteraum mit Werkstattbereich
- Pflegeleichtes Grundstück
- Tlw. Gemüsegarten
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- Werkstatt

Objektnummer: 264180843 - 26524 Hage

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, zentral im staatlich anerkannten Luftkurort Hage. Die Samtgemeinde Hage umfasst mehrere kleine Gemeinden, die sich alle durch die idyllische und nahezu malerische Atmosphäre auszeichnen.

Der Ort bietet Ihnen neben der besonders reinen Luft einen hohen Wohlfühlstandard. Die kleine Ortschaft verfügt über einige Geschäfte, die zum gemütlichen Bummeln einladen, und über verschiedene Restaurants und Bäckereien. Neben der idyllischen Atmosphäre, die hier zu verspüren ist, begeistert auch die einzigartige Natur rund um den kleinen Ort. Endlose Feldwege bieten eine optimale Gelegenheit für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren. Einige dieser Wege führen Sie direkt an den Deich. Dort können Sie die Nähe zur Nordsee genießen und die Natur um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer betrachten.

Hier überzeugt neben der Natur auch die gute Infrastruktur. Im Ortskern, welchen Sie fußläufig erreichen, finden Sie nicht nur eine Grundschule und eine weiterführende Schule, sondern auch einen modernisierten Kindergarten. Durch den Sportverein Hage wird für die jungen Bewohner auch ein attraktives Freizeitangebot ermöglicht. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und gemütliche Restaurants und Cafés verteilen sich durch den Ort.
Für die medizinische Versorgung stehen Ihnen im Ort einige Apotheken und Ärzte zur Verfügung.

Zusätzlich ist die Stadt Norden mit einem Bahnhof, der für den Nah- und Fernverkehr ausgelegt ist, ausgestattet. Als weitere Besonderheit der Stadt grenzt der Norder Stadtteil Norddeich direkt an die Nordsee. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder nehmen Sie die Fähre direkt vom ortseigenen Anleger zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist.

Objektnummer: 264180843 - 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: 264180843 - 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