Osteel

Wärmepumpe & PV inklusive – charmantes Zuhause am Feldrand von Osteel

Objektnummer: 26418095



KAUFPREIS: 237.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 892 m²

Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

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

Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Auf einen Blick

Objektnummer	26418095
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	237.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	21.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	31.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Die Immobilie





Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 befindet sich in idyllischer Feldrandlage von Osteel und verbindet den ursprünglichen Charakter der Immobilie mit zahlreichen zeitgemäßen Modernisierungen. Auf rund 95 m² Wohnfläche bietet das Haus eine gut durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Das vollständig umzäunte Grundstück bietet dabei viel Privatsphäre und einen schönen Blick ins Grüne sowie auf die angrenzende Obstwiese.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Küchenbereich den Mittelpunkt des Hauses. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Bereich ein und bietet viel Platz für den Alltag. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Esszimmer, das alternativ auch als Schlafzimmer genutzt werden kann. In Verbindung mit dem Badezimmer im Erdgeschoss ist die Immobilie somit bei Bedarf auch ebenerdig bewohnbar. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Ein Kaminofen im Flurbereich schafft insbesondere in der kühleren Jahreszeit eine angenehme Atmosphäre und ergänzt das Heizkonzept des Hauses.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen. Ein weiteres Badezimmer komplettiert diese Etage und unterstreicht die praktische Aufteilung des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich in den Garten und ermöglicht auch bei wechselhaftem norddeutschem Wetter einen geschützten Aufenthalt im Freien. Durch die Feldrandlage eröffnet sich ein schöner Blick auf die angrenzende Obstwiese und die grüne Umgebung.

Auch energetisch wurde die Immobilie bereits zeitgemäß aufgestellt. Eine moderne Wärmepumpe übernimmt die Wärmeversorgung. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Eine Einblasdämmung trägt ebenfalls zur energetischen Verbesserung des Gebäudes bei.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Nebengebäude mit rund 20 m² Fläche, das praktische Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein moderner Carport ergänzt die vorhandenen Außenflächen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Kombination aus gemütlichem Wohnhaus, moderner Haustechnik, großzügigem Außenbereich und naturnaher Lage – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch auf zeitgemäßen Wohnkomfort nicht verzichten möchten.

Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Ausstattung und Details

– Feldrandlage
– Modernisiert
– Ca. 95 m² Wohnfläche
– Blick auf Felder und Obstwiese
– Moderne Wärmepumpe
– Photovoltaikanlage (7,9 kWp)
– Batteriespeicher (4,64kW)
– Einblasdämmung
– Fußbodenheizung im Erdgeschoss
– Kaminofen im Flur
– Moderne Einbauküche
– Drei Schlafzimmer möglich
– Zwei Badezimmer
– Große überdachte Terrasse
– Umzäuntes Grundstück
– Nebengebäude ca. 20 m²
– Moderner Carport

Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Osteel, einer ländlich geprägten Gemeinde in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich. Der Ort zeichnet sich durch seine typisch ostfriesische Landschaft mit weitläufigen Feldern, Wiesen und viel Grün aus und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Trotz des dörflichen Charakters sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Im nahegelegenen Marienhafe stehen unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote zur Verfügung. Auch die Stadt Norden mit ihrem umfangreichen Einkaufs- und Dienstleistungsangebot ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Von dort aus gelangt man weiter in den beliebten Küstenort Norddeich mit Strand, Hafen und Fährverbindungen zu den Ostfriesischen Inseln.

Osteel verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen bestehen Verbindungen in Richtung Norden, Emden und Aurich. Der Bahnhof im benachbarten Marienhafe bietet darüber hinaus Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren durch die ostfriesische Landschaft ein. Besonders die Nähe zur Nordseeküste erhöht den Freizeitwert der Lage. So verbindet Osteel naturnahes und ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte und der touristisch attraktiven Küstenregion.

Objektnummer: 26418095 - 26529 Osteel

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: 26418095 - 26529 Osteel

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