Hage

Gepflegtes Eigenheim mit zwei Wohnbereichen in gefragter Lage von Hage

Objektnummer: 26418096



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 896 m²

Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

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

Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Auf einen Blick

Objektnummer	26418096
Wohnfläche	ca. 230 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 51 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	76.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 2000 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, eine für das Baujahr energiesparende Bauweise und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist in zwei eigenständige Wohnbereiche aufgeteilt und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Besonders hervorzuheben sind die vollständig getrennten Zähler sowie zwei separate Heizthermen. Auch die Bauweise überzeugt durch ein rund 45 cm starkes Mauerwerk und eine verstärkte Dachdämmung, die zu einem verbesserten Wärmeschutz beitragen.

Im Erdgeschoss befindet sich der erste Wohnbereich mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich. Der lichtdurchflutete Erker schafft eine freundliche Wohnatmosphäre und bietet einen schönen Blick nach draußen. Eine angrenzende Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum. Über die zentrale Diele sind zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum erreichbar. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht komfortables und ebenerdiges Wohnen.

Das Obergeschoss bildet den zweiten, eigenständigen Wohnbereich. Hier stehen ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer, einen eigenen Hauswirtschafts- und Heizungsraum sowie eine zentrale Diele. Dank der getrennten Versorgungseinrichtungen lässt sich dieser Wohnbereich unabhängig vom Erdgeschoss nutzen.

Die direkt an das Wohnhaus angrenzende Garage bietet eine geschützte Parkmöglichkeit und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien. Über einen vorgelagerten Zugangsbereich besteht eine Verbindung zum Wohnhaus.

Der liebevoll angelegte Garten überzeugt durch seine gepflegte Gestaltung und ein hohes Maß an Privatsphäre. Das uneinsehbare Grundstück lädt zum ungestörten Entspannen ein. Besonders attraktiv ist die großzügige Terrasse in Südwestausrichtung, auf der sich zahlreiche Sonnenstunden bis in die Abendstunden genießen lassen. Ein gepflegtes Gartenhaus bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und rundet den Außenbereich harmonisch ab.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, energieorientierter Bauweise.

Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Ausstattung und Details

– Ruhige Wohngegend
– Zwei Wohnbereiche
– Separate Zähler für beide Wohnbereiche
– Zwei eigenständige Heizthermen
– ebenerdiges Wohnen möglich
– Mehrgenerationenwohnen
– Energiesparende Bauweise
– Elektrische Rolläden im EG
– Theoretisch 5 Schlafzimmer
– Garage mit Sektionaltor
– Gepflegter, liebevoll angelegter Garten
– Großzügige Terrasse in (Südwest)
– Uneinsehbares Grundstück
– Gepflegtes Gartenhaus
– Bevorzugte Wohnlage

Objektnummer: 26418096 - 26524 Hage

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten und ruhigen Wohngegend des beliebten Luftkurortes Hage im Herzen Ostfrieslands. Das gepflegte Wohnumfeld zeichnet sich durch eine ansprechende Nachbarschaftsbebauung, wenig Durchgangsverkehr und eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Die attraktive Lage verbindet ein hohes Maß an Ruhe und Erholung mit einer guten Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Ortskern von Hage bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Bäckereien, Ärzten, Apotheken sowie gastronomischen Angeboten. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im Ort und machen Hage zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien und Paare gleichermaßen.

Besonders reizvoll ist die Nähe zur ostfriesischen Nordseeküste. Der beliebte Küstenort Norddeich mit seinem Sandstrand, dem Hafen und den Fährverbindungen zu den Inseln Norderney und Juist ist in etwa 15 Autominuten erreichbar. Auch die Stadt Norden mit ihrer historischen Innenstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Einrichtungen ist nur wenige Kilometer entfernt.

Darüber hinaus bietet Hage mit dem nahe gelegenen Schloss Lütetsburg, dem weitläufigen Schlosspark und dem Golfplatz attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegende ostfriesische Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus bevorzugtem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zur Nordsee. Hier genießen Bewohner eine hohe Lebensqualität in einer der beliebten Wohnlagen des nördlichen Ostfrieslands.

Objektnummer: 26418096 - 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: 26418096 - 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