Hage

Gepflegtes Einfamilienhaus mit zwei Garagen in ruhiger Siedlungslage von Hage

Objektnummer: 26418099



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 678 m²

Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

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

Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Auf einen Blick

Objektnummer	26418099
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1988
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	245.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	122.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Die Immobilie





Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Die Immobilie



Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1988 befindet sich in ruhiger Siedlungslage von Hage und bietet auf rund 110 m² Wohnfläche ein vielseitiges Raumangebot. Das ca. 678 m² große Grundstück überzeugt mit einem geschützten Außenbereich, einer uneinsehbaren Terrasse sowie zahlreichen zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten durch die vorhandenen Nebengebäude.

Im Erdgeschoss empfängt ein Windfang die Bewohner und führt in die zentrale Diele, von der aus die verschiedenen Räumlichkeiten erschlossen werden. Ein Gäste-WC befindet sich unmittelbar im Eingangsbereich. Die Küche ist über einen Zwischenflur erreichbar und bietet neben einer Einbauküche ausreichend Platz für eine gemütliche Essgruppe. Den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der sowohl von der Diele als auch von der Küche zugänglich ist. Große Fensterelemente sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Über eine Terrassentür besteht ein direkter Zugang zur sichtgeschützten Terrasse. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner sowie einem separaten Seiteneingang zum Garten.

Das Dachgeschoss bietet einen geräumigen Schlafbereich sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer mit Badewanne vervollständigt diese Wohnebene. Durch das vorhandene Dachfenster wird der Raum angenehm mit Tageslicht versorgt.

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Vorzüge. Zwei separate Garagen mit jeweils eigener Zufahrt schaffen großzügige Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum. Eine der Garagen verfügt über einen angrenzenden Raum, der sich beispielsweise als Werkstatt nutzen lässt. Ein weiterer, umgebauter Schuppen wird derzeit als gemütlicher Aufenthaltsbereich genutzt. Darüber hinaus steht ein ausgebautes Gartenhaus zur Verfügung, das zusätzliche Möglichkeiten für gesellige Stunden bietet.

Die uneinsehbare Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Eine vorhandene Markise spendet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten. Das großzügige Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für individuelle Gartengestaltung und Freizeitaktivitäten.
Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als vielseitiges Wohnhaus mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung, großzügigen Nebenflächen und einem geschützten Außenbereich in ruhiger Wohnlage von Hage.

Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Ausstattung und Details

– Ruhige Lage
– Gefragte Lage
– Offenes Wohnen
– Tageslichtbadezimmer
– Drei Schlafzimmer
– Neuwertige Brennwerttherme
– Neuwertige Dachbeschichtung
– Gäste-WC
– Uneinsehbare Terrasse mit Markise
– Großzügiges Gartenhaus
– Separater Schuppen mit Küchenzeile
– Zwei Garagen mit eigenen Zufahrten

Objektnummer: 26418099 - 26524 Hage

Alles zum Standort

Willkommen im staatlich anerkannten Luftkurort Hage. Hage bietet Ihnen die Möglichkeit, die einzigartigen Natur, welche Sie entspannt zu Fuß oder mit dem Rad erkunden können, zu genießen. Durch den Ort ziehen sich endlose Feldwege, die Sie teilweise bis zum Deich führen. Daneben können Sie für gemütliche Spaziergänge auch einen Teil des Lütetsburger Waldes aufsuchen, zu welchem Sie hinter dem Norder Tief uneingeschränkten Zugang haben.

In der Gemeinde Berumbur, welche direkt an Hage grenzt befindet sich in dem sogenannten Kurpark ein großes Freizeitangebot. Dort ist für jeden was dabei. Von dem Hallen- und Freibad und der Sauna bis hin zu Tennisplätzen und einer Minigolfanlage. Ein beliebtes Ausflugsziel ist hier der Kiessee, der an warmen Sommertagen zum Entspannen einlädt.

Am anderen Ortsrand gelangen Sie in die Gemeinde Lütetsburg, welche durch das ausdrucksstarke Wasserschloss und den einzigartigen Schlosspark gekennzeichnet ist. Neben der Schlossparkanlage finden Sie zu dem ein Restaurant und eine großzügig angelegte Golfanlage.

Hage verfügt über alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs. Neben Supermärkten finden Sie hier unter anderem verschiedene Restaurants, Blumenläden und kleinere Boutiquen. Des Weiteren verfügt Hage über Kindergärten und Schule, welche in ihrem Angebot durch weitere Schulen in der Nachbarstadt Norden ergänzt werden.

Für Ihre medizinische Versorgung ist durch einige Ärzte und Apotheken im Ortskern von Hage gesorgt. Weitere Ärzte, Apotheken und ein regionales Gesundheitszentrum befinden sich ebenfalls in Norden.

Die Lage des Luftkurortes wird durch die Nähe zur Nordsee noch beliebter. Davon profitieren Sie im Norder Stadtteil Norddeich. Hier können Sie nicht nur ausgedehnte Spaziergänge entlang der Wasserkante unternehmen, sondern auch spontan mit der Fähre von Norddeich auf eine der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist. Diese sind mit endlosen Sandstränden und einer vielfältigen Natur geziert.

Neben Norddeich verfügt auch die Stadt Norden über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

Objektnummer: 26418099 - 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: 26418099 - 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