

Aurich

Charmantes Einfamilienhaus auf herrlichem Grundstück in zentraler Lage

Número de propiedad: 252100101



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99,15 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

De un vistazo

Número de propiedad	252100101
Superficie habitable	ca. 99,15 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	260.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.10.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	229.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

La propiedad



Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

Una primera impresión

Charmantes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Aurich mit traumhaftem Grundstück

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt durch seine zentrale Lage in Aurich und ein wunderschön angelegtes Grundstück, das Ihnen viel Raum zur Entfaltung bietet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Die angrenzende Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende. Ein helles Vollbad, ein praktischer Windfang sowie ein Flur runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Ein zusätzliches WC sowie ein Flur sorgen für eine angenehme Aufteilung.

Besonders viel Stauraum bietet der großzügige Keller, der neben einer Waschküche auch mehrere Lagerräume umfasst – ideal für Vorräte, Hobbys oder als zusätzlicher Abstellraum.

Im Außenbereich erwarten Sie ein geräumiges Carport mit angrenzendem Abstellraum sowie ein herrlicher Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz suchen.

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

Detalles de los servicios

Küche mit hochwertiger Einbauküche - Keller und Dachboden - Carport mit Abstellraum -
Terrasse - Großzügiger Garten - Sehr zentrale Lage

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

Todo sobre la ubicación

Diese Lage im Herzen von Aurich überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben bereichern. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht. Zudem bietet die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Hauptverkehrsstraßen eine optimale Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Geschäftsbereichen, wodurch eine lebendige, aber dennoch entspannte Atmosphäre entsteht.

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2029.

Endenergiebedarf beträgt 229.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 252100101 - 26603 Aurich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com