Hinte

Einfamilienhaus mit idyllischem Garten

CODICE OGGETTO: 24335095

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 189.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m^2 • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 962 m^2

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24335095
Superficie netta	ca. 98 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	189.900 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	489.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

Una prima impressione

Dieses einladende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 begeistert mit seinem weitläufigen Grundstück von beeindruckenden 962 m², das viel Platz für Erholung, Gestaltung und Naturgenuss bietet. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort und einem traumhaften Außenbereich, der keine Wünsche offenlässt.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch die Haustür in die zentrale Küche, die den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet. Von hier aus führt ein kleiner Flur geradeaus weiter. Rechts abgehend finden Sie das Badezimmer, während links eine Tür auf die sonnige Terrasse hinausführt – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Rechts vom Eingangsbereich erstreckt sich das helle Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Fensterfronten einladend wirkt. Angrenzend befinden sich zwei Wintergärten, die den Wohnraum erweitern und das ganze Jahr über einen herrlichen Blick ins Grüne bieten.

Das Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Auf der linken Seite erwartet Sie ein kleiner Aufenthaltsraum, der den Zugang zum Badezimmer sowie zum Hauptschlafzimmer ermöglicht. Geradeaus vom Flur aus erreichen Sie ein weiteres geräumiges Schlafzimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Der Außenbereich dieses Hauses ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Neben einem gepflegten Garten finden Sie ein charmantes Gartenhaus, einen idyllischen Teich und einen praktischen Geräteschuppen. Mit seiner Großzügigkeit bietet das Grundstück zahlreiche Optionen für Gartenprojekte, Spielbereiche oder einfach nur Ruhe und Entspannung.

Dieses Einfamilienhaus vereint nostalgischen Charme mit modernen Gestaltungsmöglichkeiten und wartet darauf, von neuen Eigentümern belebt zu werden. Es ist die ideale Wahl für Familien, Paare oder Menschen, die von einem Leben im Grünen träumen und dennoch Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

Dettagli dei servizi

- Großzügiges Grundstück
- Wintergarten
- Fenster 2002 erneuert
- Bodenbeläge 2002 erneuert
- Terrasse
- Geräteschuppen
- Teich
- Gartenhütte
- Heizung 2018
- Drainage
- Gerammt auf 16 Pfählen
- Werkstatt
- Bäder 2002
- Dusche 2010
- Ginkgobaum

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

Tutto sulla posizione

Emden-Hinte liegt im Nordwesten Deutschlands, in der Region Ostfriesland im Bundesland Niedersachsen. Die Gemeinde Hinte grenzt unmittelbar an die Stadt Emden und ist etwa 5 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Hinte ist von einer flachen Marschlandschaft geprägt, die durch zahlreiche Wasserläufe, Kanäle und Gräben durchzogen ist und charakteristisch für die Region ist. Die Nähe zur Nordsee und das maritime Klima haben einen prägenden Einfluss auf die Umgebung.

Die Region ist bekannt für ihre traditionelle ostfriesische Kultur, die sich in der Architektur, den Teekultur und den plattdeutschen Traditionen widerspiegelt. Emden selbst ist ein bedeutender Hafenstandort und wirtschaftliches Zentrum der Region, während Hinte eine eher ländliche Struktur mit einer ruhigen Wohnlage bietet. Die Verkehrsanbindung ist gut, da Hinte über die Bundesstraße 210 und nahegelegene Autobahnen schnell erreichbar ist. Auch das öffentliche Verkehrsnetz verbindet die Gemeinde mit Emden und anderen umliegenden Orten.

Insgesamt vereint die Lage von Emden-Hinte die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der Nähe zu städtischen Einrichtungen, was sie sowohl für Einwohner als auch für Besucher attraktiv macht.

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 489.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24335095 - 26759 Hinte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com