Neuharlingesiel

Gemütliches Landarbeiterhaus in ruhiger Lage von Neuharlingersiel - Ihr Rückzugsort an der Ostfriesischen Nordseeküste

Property ID: 25361053

PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.246 m^2

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

At a glance

Property ID	25361053
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	290.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	25.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	306.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

The property

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

The property

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

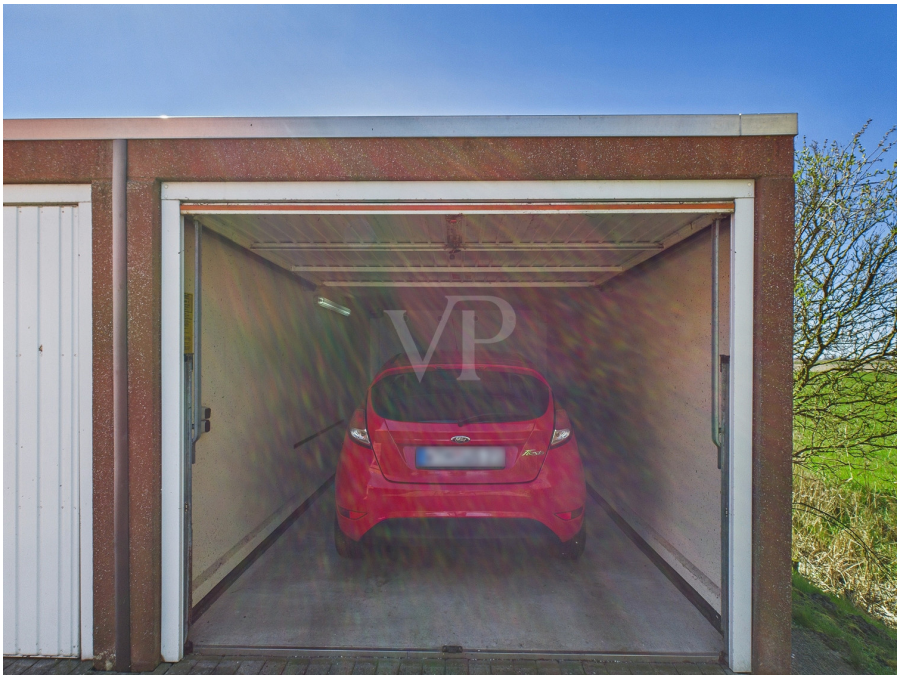
The property

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

The property

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

The property



Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

The property

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

The property

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

A first impression

Zum Verkauf steht ein gemütliches, kleines Landhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem großen Grundstück von ca. 1.246 m². Das Haus bietet insgesamt 5 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 2 Bäder. Das Landhaus wurde ca. 1969 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Zuletzt wurde im Jahr 2019 die Fassade gereinigt und von 1978-1981 wurden vereinzelt die Fenster getauscht.
Die Einrichtung ist liebevoll und gepflegt. Das Haus besticht durch seinen charmanten Landhausstil und seinen gemütlichen Charakter.
Besonders hervorzuheben ist der große Garten mit altem Baumbestand, der dem Anwesen einen idyllischen und natürlichen Charme verleiht. Sowohl Naturliebhaber als auch Familien mit Kindern finden hier ausreichend Platz zum Toben und Entspannen. Die Lage am Ortsrand schafft zudem eine angenehme Ruheoase abseits jeglichen Trubels.
Ein Highlight der Immobilie ist die Möglichkeit der Eigennutzung, sowie die Nutzung zweier separater Wohneinheiten, die in der Vergangenheit als Ferienwohnungen genutzt wurden. Somit eignet sich das Haus sowohl für Familien, die unter einem Dach wohnen möchten, als auch für Kapitalanleger.
Beide Ferienwohnungen sind komplett ausgestattet und bieten ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.
Zusätzlich verfügt das Haus über zwei Garagen und eine Terrasse, die einen herrlichen Blick in den Garten und die umliegende Natur bietet. Hier kann man in Ruhe den Feierabend genießen.
Die Lage am Feldrand bietet eine optimale Anbindung an das Fischerdorf Neuharlingersiel und ist dennoch abgeschieden genug, um Ruhe und Natur genießen zu können. Einkaufsmöglichkeiten, Strand, Hafen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.
Insgesamt handelt es sich um ein gemütliches und liebevoll gestaltetes Landhaus mit großem Garten und altem Baumbestand. Die beiden separaten Wohneinheiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und genügend Möglichkeiten für individuelle Wohnträume. Lassen Sie sich von diesem charmanten Landhaus verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

Details of amenities

- komplett möbliert - Freiflächen - Garten - sonnige Terrasse - gemütliche Sitzecken - Doppelgarage - alter Baumbestand - großzügige Zufahrt - nahezu Alleinlage - drei Wohneinheiten möglich

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

All about the location

Neuharlingersiel ist ein malerisches, 300 Jahre altes Fischerdorf an der ostfriesischen Nordseeküste. Die ostfriesische Fischerei wird auch heute noch von vielen Krabbenkuttern im schönen historischen Fischereihafen aktiv gelebt.

In Neuharlingersiel gibt es ein reichhaltiges touristisches Angebot: den Strand mit tollen Wasserspielanlagen, ein Hallenbad mit Sauna, das Kurhaus, das Infozentrum mit Kinderspielhaus, schöne Grünanlagen, viele Veranstaltungen und den liebevoll gepflegten historischen Hafen.

Neuharlingersiel liegt in der Mitte der ostfriesischen Nordseeküste. Vom Hafen aus ist die Insel Spiekeroog zu erreichen.
Die nächste Kleinstadt Esens ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet weitere Freizeitangebote, Schulen und viele Einkaufsmöglichkeiten.

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 306.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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.

Property ID: 25361053 - 26427 Neuharlingesiel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com