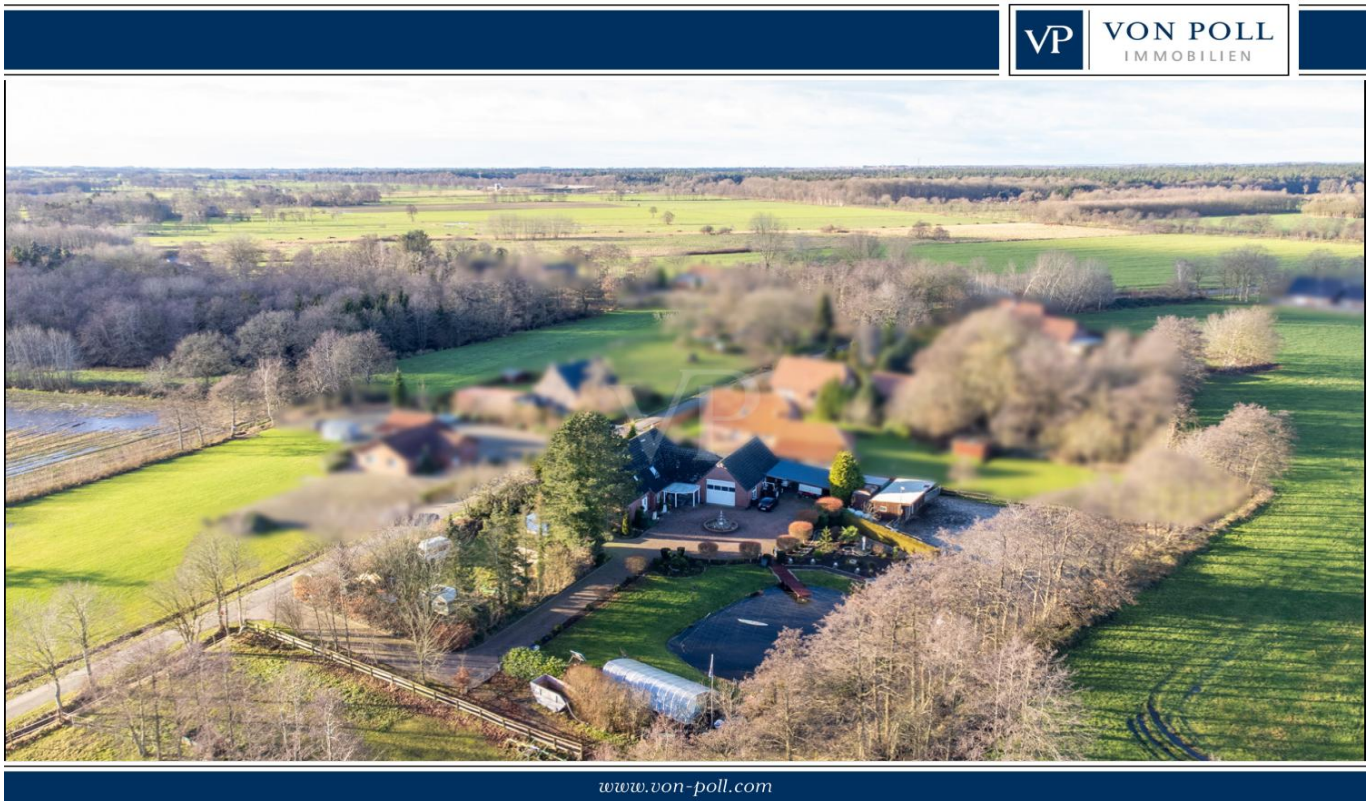
Halbemond – Hage

Vielseitige Immobilie mit Pferdeboxen, Teich und Poolhaus

Número de propiedad: 25335001



PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 415,61 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.131 m²

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

- 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: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

De un vistazo

Número de propiedad	25335001
Superficie habitable	ca. 415,61 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	7
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	426.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

La propiedad

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

Una primera impresión

Exklusives Anwesen mit großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – Nähe Kurort Hage

Dieses eindrucksvolle Anwesen aus dem Jahr 1967, das 2013 umfassend modernisiert wurde, vereint komfortables Wohnen mit einem weitläufigen Grundstück, das ideal für Pferdehaltung und Naturliebhaber ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 415,61 m², einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 3.909 m² und einem Grundstück von 4.131 m² lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Zur Immobilie

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den geräumigen Eingangsbereich mit einem Kamin, der ein behagliches Ambiente schafft. Links vom Eingangsbereich befinden sich zwei Schlafzimmer. Weiter geradeaus führt der Flur zu einem Treppenloch mit separatem Hauseingang. Von hier aus gelangt man in den Obergeschossbereich. Ebenfalls rechts vom Flur liegt ein modernes Duschbad, das mit zeitgemäßer Ausstattung überzeugt.

Durch den Eingangsbereich hindurch erreicht man den großzügigen Hauptwohnbereich. Dieser offene Raum besticht durch eine Fußbodenheizung, einen weiteren Kamin und eine vollausgestattete Küche, die perfekt in den Wohnbereich integriert ist. Ein hochwertiges Vollbad mit großer Badewanne ergänzt diesen Bereich. Am Ende des Wohnbereichs links befindet sich ein kleiner Technikraum, in dem die moderne Heiztherme aus dem Jahr 2025 untergebracht ist.

Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss, das mit einem offenen Ankleidezimmer und einem weiteren Schlafzimmer ausgestattet ist. Hier befinden sich zudem zwei zusätzliche Zimmer zur freien Nutzung, die als Büro oder auch als Schlafzimmer dienen. Ein Zwischenraum sowie ein separates WC befinden sich auf der selben Etage. Der Spitzboden bietet weiteren Stauraum oder zusätzliche Nutzfläche.

Vom Wohnbereich aus führt ein Übergang zum Hauswirtschaftsraum und zur großen Garage, die mit einer Hebebühne und einem großen Garagentor ausgestattet ist – ideal für Autoliebhaber oder Handwerker.

Außenbereich

Der Außenbereich überzeugt mit zahlreichen Highlights. Eine großzügige Einfahrt mit Rondell und weiteren PKW-Stellplätzen sorgt für eine repräsentative Zufahrt. Zwei Pferdeboxen, ein Reitplatz und ein weitläufiger Auslauf bieten ideale Bedingungen für Pferdehaltung. Ergänzt wird das Anwesen durch eine Partyhütte, eine Sauna, einen großen Gartenteich mit Steg sowie einen einladenden Outdoorpool. Die überdachten und offen gestalteten Terrassenbereiche schaffen weitere Möglichkeiten zur Entspannung und Geselligkeit.

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Therme 2025 neu
- Gartenhütte
- Sauna
- Pool überdacht
- Großzügiges Grundstück
- Großzügige Raumaufteilung
- Pferdeboxen (vermietung möglich)
- Reitplatz
- Garage mit Hebebühne
- Gartenteich
- Möglichkeit der Pachtung von Wiesen zur Heugewinnung
- Offenes Wohnen

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

Todo sobre la ubicación

Halbemond ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Aurich in Ostfriesland, Niedersachsen, und gehört zur Samtgemeinde Hage. Mit einer Fläche von etwa 5,15 Quadratkilometern und rund 600 Einwohnern ist Halbemond eine ruhige und ländlich geprägte Ortschaft. Die Gemeinde liegt im nordwestlichen Teil von Ostfriesland, eingebettet in die typische Küstenlandschaft der Region, die durch weite Wiesen, Felder, Entwässerungskanäle (Sieltiefs) und vereinzelte Baumbestände geprägt ist.

Geografisch befindet sich Halbemond etwa 10 Kilometer nordwestlich von Aurich, der Kreisstadt und einem zentralen Versorgungsort der Region. Im Norden grenzt Halbemond an die Stadt Norden, die für ihre historische Altstadt und ihre Nähe zur Nordsee bekannt ist. Nur wenige Kilometer westlich liegt die Gemeinde Hage, die als Verwaltungssitz der Samtgemeinde wichtige Dienstleistungen bietet und eine gute Infrastruktur aufweist. Halbemond ist zudem nur etwa 15 Kilometer von der Nordseeküste entfernt, was es zu einem attraktiven Standort für Ausflüge in die Küstenregion macht.

Die verkehrstechnische Anbindung von Halbemond erfolgt hauptsächlich über die Landstraßen, die es mit den umliegenden Ortschaften verbinden. Die nächstgelegenen größeren Verkehrswege sind die Bundesstraße 72 in Norden und die Bundesstraße 210 in Aurich, die einen schnellen Anschluss an die ostfriesischen Hauptverkehrsachsen bieten.

Die Umgebung von Halbemond zeichnet sich durch eine besondere Ruhe und Naturnähe aus, die es zu einem beliebten Wohnort für Menschen macht, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten. Gleichzeitig ist die Lage günstig für Tagesausflüge zu den ostfriesischen Inseln, wie etwa Norderney oder Juist, die von den Fährhäfen in Norddeich erreicht werden können.

Halbemond ist nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch von einer typisch ostfriesischen Atmosphäre geprägt, die sich in der regionalen Architektur, den Windmühlen in der Nähe und dem kulturellen Leben widerspiegelt. Die Region ist geprägt von Landwirtschaft und sanftem Tourismus, was Halbemond ein idyllisches, beschauliches Profil verleiht.

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 426.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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.

Número de propiedad: 25335001 - 26524 Halbemond – Hage

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