

Südbrookmerland

Neue moderne Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse!

Número de propiedad: 25335033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 179.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

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

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

De un vistazo

Número de propiedad	25335033
Superficie habitable	ca. 60 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	179.900 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	122.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2025

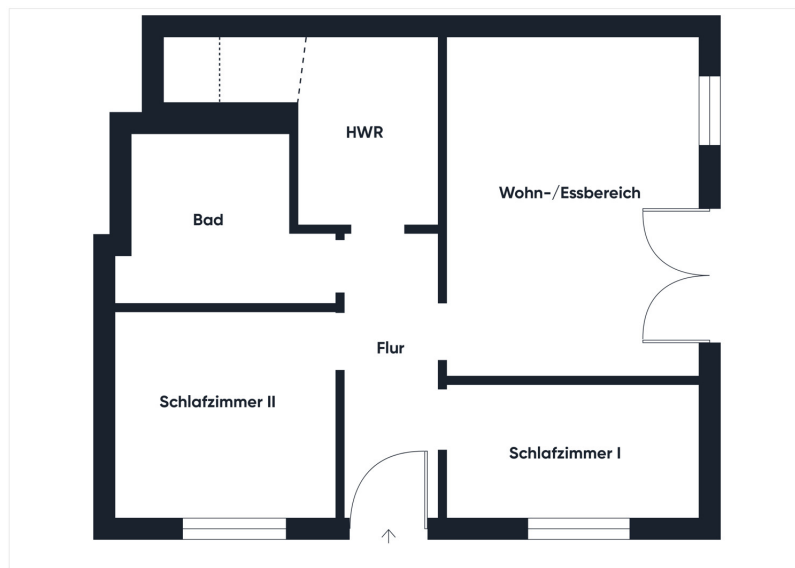
Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Una primera impresión

Diese moderne Erdgeschosswohnung wird voraussichtlich 2025 fertiggestellt und bietet auf ca. 60 qm eine durchdachte Raumaufteilung. Durch den Eingangsbereich gelangt man in den zentralen Flur, von dem alle Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich das erste von zwei Schlafzimmern, während das größere Schlafzimmer auf der linken Seite liegt. Weiter entlang des Flures liegt auf der linken Seite das Duschbad. Direkt gegenüber befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, der für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Am Ende des Flures bietet der großzügige Hauswirtschaftsraum (HWR) mit Waschmaschinenanschluss zusätzlichen Stauraum und Funktionalität. Die Wohnung wird in einem erweiterten Rohbauzustand angeboten und umfasst Estrichböden ohne Bodenbeläge. Die gesamte Wohnfläche wird durch eine moderne Fußbodenheizung beheizt, und ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet. Zur Wohnung gehört zudem ein Carport und Stellplatz. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 250–300 qm (Teilungserklärung in Bearbeitung), sodass ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich vorhanden ist.

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Carport

Weitere Ausstattung nach Absprache

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Todo sobre la ubicación

Südbrookmerland, mit dem malerischen Ortsteil Upende, liegt inmitten der wunderschönen Landschaft Ostfrieslands und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Erreichbarkeit wichtiger Städte und Sehenswürdigkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Norden und Norddeich, die nicht nur durch ihre gute verkehrstechnische Anbindung glänzen, sondern auch durch die Nähe zum Wasser. Norddeich, nur wenige Kilometer entfernt, bietet Zugang zu den Stränden und den ostfriesischen Inseln, die regelmäßig mit Fähren, etwa nach Norderney und Juist, verbunden sind. Die Bundesstraße B72 sorgt für eine schnelle Verbindung zu den Städten Emden, Leer und Norden, während die A31 direkt ins Ruhrgebiet führt. Norden und Norddeich sind in nur etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem ist die Region durch regelmäßige Busverbindungen nach Norden, Emden und Aurich gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, von denen aus auch weiterführende Verbindungen bestehen. Ostfriesland ist bekannt für sein weit verzweigtes Radwegenetz, das sowohl die Erkundung der Natur als auch Fahrten nach Norden und zum Meer ermöglicht. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Norden und Norddeich, von wo aus Reisende in alle Richtungen fahren können, einschließlich direkter Verbindungen nach Bremen, Hamburg und ins Ruhrgebiet. Der Flughafen Bremen ist in etwa 1,5 Stunden erreichbar und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Flugverbindungen. Insgesamt bietet Südbrookmerland/Upende eine einzigartige Mischung aus naturnahem Wohnen, einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zum Meer, was den Standort besonders attraktiv macht.

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 122.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25335033 - 26624 Südbrookmerland

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com