Stedesdorf

Großzügiges Haus auf sonnigem Grundstück in beliebter Wohnlage am Rand von Esens

CODE DU BIEN: 25361013-2

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 724 m^2

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361013-2
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	140.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

Une première impression

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1981, das durch umfassende Modernisierungen glänzt.
Interessenten bietet diese Immobilie die Gelegenheit, ein sofort bezugsfertiges Eigenheim zu erwerben, das sowohl durch seine Lage als auch durch sein Raumangebot überzeugt. Dank der umfassenden Modernisierungsmaßnahmen ist kein weiterer Renovierungsbedarf gegeben, somit können sich zukünftige Bewohner ganz auf ihr neues Zuhause konzentrieren. Auf einer großzügigen Wohnfläche von etwa 180 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung über insgesamt sieben Zimmer. Das Haus befindet sich auf einem etwa 724 m² großen Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es für Gartenfreunde, als Spielbereich für Kinder oder für entspannte Stunden im Freien. Der Garten ist gepflegt und bietet genügend Privatsphäre für erholsame Stunden im Freien.
Im Inneren des Hauses finden sich vier komfortable Schlafzimmer, die ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die zwei modernisierten Badezimmer sind sehr modern ausgestattet und unterstreichen die hohe Wohnqualität. Neben einem geräumigen Wohnzimmer, das viel Licht durch die neuen Fenster einfängt, steht auch eine geräumige Küche zur Verfügung.
Die Immobilie wurde im Jahr 2016 einer Vollsanierung unterzogen, wodurch zahlreiche Elemente modernisiert wurden. Dazu zählen unter anderem der Austausch der Fenster, eine umfassend erneuerte Elektrik sowie die Integration von elektrischen Außenjalousien. Die Fassade wurde im selben Jahr gereinigt, und das Dach erhielt eine vollständige Dämmung, wodurch eine energieeffiziente Nutzung gewährleistet ist. Im Jahr 2019 folgten der Austausch der Heizungsrohre im Erdgeschoss und die Anlage einer Drainage, um die langfristige Substanz des Hauses zu schützen. Einen weiteren Pluspunkt stellt die 2020 installierte Zentralheizung dar, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung garantiert. Eine zusätzliche Horizontalsperre wurde im selben Jahr integriert, um Feuchtigkeitsprobleme dauerhaft zu beseitigen. Dank dieser umfangreichen Maßnahmen präsentiert sich das Einfamilienhaus in einem modernen Zustand und bietet eine moderne und zeitgemäße Ausstattung von sehr guter Qualität. Diese ist perfekt auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt, die großen Wert auf Funktionalität und Komfort legen. Um das Haus in einem optimalen Zustand zu halten, wurde besonderes Augenmerk auf die Wahl hochwertiger Materialien gelegt, was sich in allen Räumen widerspiegelt. Zudem ermöglichen die durchgeführten Modernisierungen eine effiziente Energienutzung und senken die laufenden Kosten erheblich.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

Tout sur l'emplacement

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer charmanten und ruhigen Wohngegend, die für ihre idyllische Atmosphäre und naturnahe Umgebung bekannt ist. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Eingebettet in eine gepflegte Wohngegend, bietet die Lage ideale Bedingungen für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Spazier- und Radwege laden zu ausgedehnten Touren durch die malerische Landschaft ein, während nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen eine komfortable Alltagsgestaltung ermöglichen.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind größere Städte und Autobahnanbindungen schnell erreichbar, sodass Sie die Vorzüge des ruhigen Landlebens genießen können, ohne auf eine gute Infrastruktur zu verzichten.

Dieses Haus verbindet Wohnqualität mit Lebensqualität – ein perfekter Ort, um anzukommen und sich wohlzufühlen.

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 140.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25361013-2 - 26427 Stedesdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com