Boen – Bunde

Ein Haus fürs Leben - Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Bunde

CODE DU BIEN: 253350532

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 165 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 907 m^2

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

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

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	253350532
Surface habitable	ca. 165 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	180.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

La propriété

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

La propriété

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

La propriété

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

La propriété

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

La propriété

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

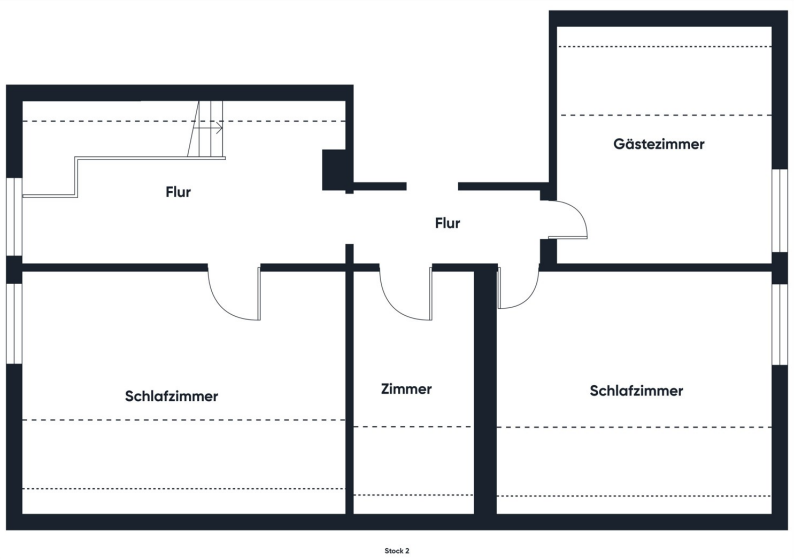
La propriété

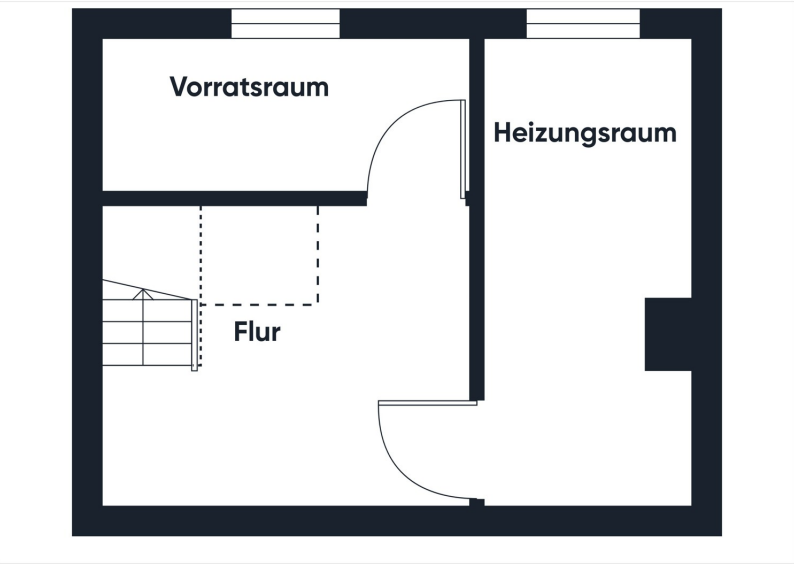
CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

La propriété

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

Une première impression

Großzügiges Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück – viel Platz und Potenzial für Ihre Wohnträume.
Dieses im Jahr 1982 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich auf einem rundum großzügig angelegten Erbpachtgrundstück und überzeugt durch ein vielseitiges Raumangebot sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die aktuelle Erbpacht beträgt lediglich ca. 130,00?€ im Jahr.
Mit einer Wohnfläche von ca. 165?m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Zugang zum Haus ermöglicht durch eine gemauerte Rampe einen barrierefreien Einstieg in Ihr neues Zuhause. Diese kann ohne viel Aufwand auch wieder zurückgebaut werden.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur großzügigen Küche. Die vorhandene Einbauküche stammt aus dem Baujahr und musste erneuert werden. Zudem hält das Erdgeschoss ein sanierungsbedürftiges Vollbad sowie ein separates Gäste-WC für Sie bereit. Ein ebenerdiges Schlafzimmer ermöglicht Ihnen ebenerdiges Wohnen. Vom Hauswirtschaftsraum gelangt man in den hinteren Teil des Gartens sowie zu der überdachten Terrasse.
Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer, die je nach Bedarf auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume genutzt werden können.
Ein Teilkeller erweitert die Nutzfläche sinnvoll und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre Vorräte. Außerdem ist hier unter anderem die moderne Gasheizung aus dem Jahr 2024 beherbergt. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Kläranlage.
Der Garten erstreckt sich sowohl vor als auch hinter dem Haus und bietet mit seiner überdachten Terrasse eine ideale Rückzugsoase für entspannte Stunden im Freien. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie eine großzügige Auffahrt mit weiteren Stellplätzen zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

Détails des commodités

Einfamilienhaus
Großer Garten
Erbpachtgrundstück
Garage
Gartenhaus
Große überdachte Terrasse
uneinsehbares Grundstück
Kläranlage
Sanierungsbedürftige Bäder
Gas-Zentralheizung von 2024
Teilkeller
ebenerdiges Wohnen möglich

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Lage in der Gemeinde Bunde im Landkreis Leer, Niedersachsen. Trotz der Hauptstraße vor dem Haus können Sie hier Ihre Ruhe genießen. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern und Wiesen, die eine idyllische und naturnahe Atmosphäre schaffen. Besonders geeignet ist diese Lage für Naturliebhaber, die Ruhe und Erholung vom städtischen Trubel suchen.
Trotz der ländlichen Lage sind die notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. In den Orten Ditzum, Jemgum oder Bunde gibt es verschiedene Supermärkte wie Edeka und Aldi, Bäckereien, Apotheken und kleinere Fachgeschäfte. Für größere Besorgungen bietet sich die nahe gelegene Stadt Leer an, die etwa 25 Kilometer entfernt liegt. Hier findet man ein breiteres Angebot an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Es bestehen Busverbindungen von Bunde in die umliegenden Ortschaften sowie nach Leer. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Weener oder in Leer, von wo aus Verbindungen in Richtung Emden, Oldenburg und Bremen bestehen. Die Autobahn A31 ist in wenigen Autominuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Region und darüber hinaus.

CODE DU BIEN: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 180.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 253350532 - 26831 Boen – Bunde

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