Hesel

Hochwertiges Einfamilienhaus auf parkähnlichem Grundstück

Objektnummer: 25210059

KAUFPREIS: 459.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 209 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 2.201 m²

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Auf einen Blick

Objektnummer	25210059
Wohnfläche	ca. 209 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	459.000 EUR
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	71.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.05.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Die Immobilie

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Die Immobilie

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Die Immobilie

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Die Immobilie

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1997 erbaute Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Bauausführung und die idyllische Lage auf einem beeindruckenden Grundstück von 2.201 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 209 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien mit gehobenen Ansprüchen – sei es für das tägliche Leben, das Arbeiten von zu Hause oder zum stilvollen Empfang von Gästen. Ein besonderes Highlight ist die parkähnlich angelegte Gartenanlage, die mit liebevoll gepflegten Grünflächen, Ziergehölzen und sonnigen wie schattigen Rückzugsorten zum Entspannen einlädt. Der unverbaute Blick über die angrenzenden Felder unterstreicht die ruhige, naturnahe Wohnqualität dieses außergewöhnlichen Anwesens. Die Immobilie überzeugt durch ihren hochwertigen Baustandard und eine durchdachte Raumaufteilung. Große Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Räume mit einem harmonischen Übergang zur Natur. Das Haus ist zum Teil mit Fußbodenerwärmung ausgestattet, sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss – ideal für ein behagliches Wohngefühl in den kühleren Monaten. Die moderne Gastherme aus dem Jahr 2024 sorgt effizient und zuverlässig für Wärme und Warmwasser. Zusätzliche Nutzfläche steht in großzügigem Umfang zur Verfügung und bietet vielfältige Möglichkeiten, z.?B. für Hobbyräume, Hauswirtschaft, Werkstatt oder Lager. Die Doppelgarage mit zusätzlichem Dachboden bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch wertvollen Stauraum oder Ausbaumöglichkeiten nach individuellem Bedarf. Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort, Qualität und Natur in idealer Weise – eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere in ländlicher und doch gut angebundener Lage suchen.

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Ausstattung und Details

- PV-Anlage mit insgesamt 8,48 KW Leistung
- 6000 Liter Regenwasserzisterne
- Carport mit Abstellraum mit eigener Zufahrt
- Schornstein für Kaminofen vorhanden
- Fußbodenerwärmung

EG: Küche, Bad, Flur

OG: tlw. Flur, Bad, WC

- Brennwerttherme aus 2024
- Solarthermie für Brauchwasser mit 300 Liter Speicher
- Doppelgarage mit Dachboden
- Wasserlauf im Garten
- 2 Terrassen
- Einbauküche
- hochwertige Torfbrandklinker-Auffahrt

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in der ostfriesischen Gemeinde Hesel im Landkreis Leer. Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit kleinen Wäldern, weiten Feldern und zahlreichen Kanälen, die typisch für diese Region sind. Die Nähe zu diesen Wasserläufen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein. Die Immobilie liegt abseits vom Durchgangsverkehr, sodass sie ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre bietet. Trotz der ruhigen Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich sowohl direkt in Hesel als auch im nahegelegenen Leer. Besonders hervorzuheben ist die gute Erreichbarkeit der Stadt Leer, die in nur etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist. Die charmante Altstadt mit ihren historischen Gebäuden, kleinen Gassen und einer Vielzahl an Cafés und Restaurants verleiht Leer ein ganz besonderes Flair. Auch weitere ostfriesische Städte wie Aurich (ca. 25 km) oder Emden (ca. 35 km) sind über die gut ausgebauten Verkehrswege zügig erreichbar. Die Nordseeküste und die Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln befinden sich ebenfalls in angenehmer Distanz und machen Tagesausflüge ans Meer problemlos möglich. Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem, ruhigem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung – ideal für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne auf städtische Angebote verzichten zu müssen.

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 25210059 - 26835 Hesel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com