

Stedesdorf

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

VP azonosító: 25361013-1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 377.700 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 724 m²

VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stededorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stededorf

Áttekintés

VP azonosító	25361013-1
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Tet? formája	Konyttet?
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1981
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	377.700 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stededorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	03.06.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	140.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stededorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stededorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stededorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stedesdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stedesdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stededorf

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stedesdorf

Minden a helyszínr?

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 wohlfühlen.

VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stedesdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25361013-1 - 26427 Stedesdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com