

Aurich

***Reserviert* Bungalow mit neuer Heizung in bevorzugter Lage von Aurich Extum**

Objektnummer: 242100691



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 780 m²

Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

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

Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Auf einen Blick

Objektnummer	242100691
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	219.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	237.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.10.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Die Immobilie



Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Die Immobilie



Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Die Immobilie



Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Die Immobilie



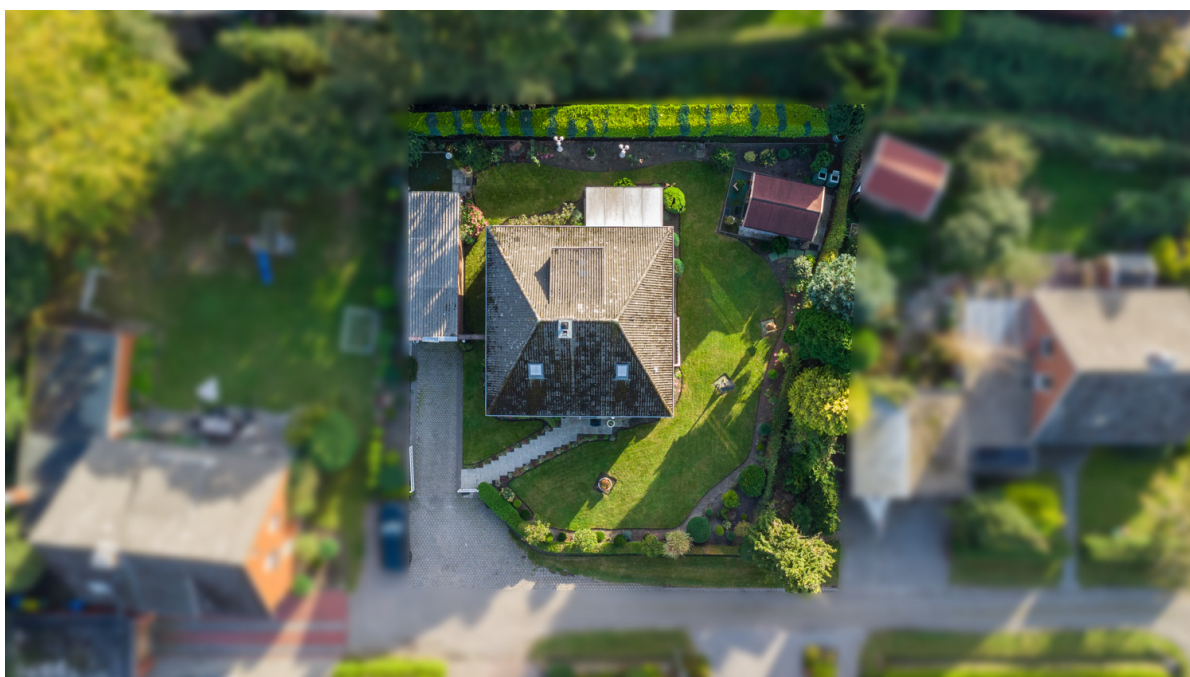
Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Die Immobilie



Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Die Immobilie



Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein einladender Bungalow, welcher 1970 in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung erbaut wurde. Diese befindet sich in Extum, einer der begehrtesten Lagen Aurichs. Mit einer Wohnfläche von 120 Quadratmetern und einem Grundstück von 780 Quadratmetern bietet dieses Objekt nicht nur Raum zum Wohnen, sondern auch einen besonderen Ruhepol.

Der Bungalow besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Der einladende Flur führt Sie in das großzügige Wohnzimmer, welches in Verbindung mit dem Essbereich einen idealen Bereich für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Der Küchenbereich ist relativ schmal - bietet aber die Möglichkeit sich an das Esszimmer, mit Hilfe eines Wanddurchbruchs, ideal einzugliedern.

Mit insgesamt vier Zimmern, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – und zwei Badezimmern, die Komfort und Privatsphäre bieten, ist dieser Bungalow perfekt für Familien oder Paare, die Ihre eigenen zeitgemäßen Ideen in den Bungalow einfließen lassen wollen.

Eine Garage sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den Komfort im Alltag. Die moderne Heizung, die 2021 installiert wurde, gewährleistet ein angenehmes Raumklima und Energieeffizienz.

Zusammengefasst ist dieser Bungalow der ideale Ort für alle, die auf der Suche nach einem harmonischen Zuhause mit viel Platz und einem hohen Maß an Lebensqualität sind. Die sehr gute Lage in Aurich und das großzügige Grundstück machen dieses Angebot besonders attraktiv. Überzeugen Sie sich selbst von dem Charme und den Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet.

Das Objekt kann auf Wunsch auch teilmöbliert erworben werden.

Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Ausstattung und Details

Neue Heizungsanlage aus 2021 - Teilweise Neue Fenster - Parkett - Ebenerdig
bewohnbar - Neue Dachfenster 2021 - Schornstein aus 2018 - Garage - Keller -
Doppelsolierverglasung - Wintergarten - 3 Schlafzimmer - Gartenhütte - Süd Lage

Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Alles zum Standort

Dieser charmante Bungalow befindet sich in Extum, dem westlichsten Stadtteil Aurichs. Extum besticht insbesondere durch die gute Anbindung in den Stadtkern und die Möglichkeit schnell in die Natur gelangen zu können.

Der Spazier- und Fahrradwege entlang der Sandhorster Ehe, welcher unweit entfernt ist, schafft eine besondere Möglichkeit zur Erholung im Einklang mit der Natur.

Ebenso können Sie alle Vorzüge Aurichs erleben, dem sogenannten "Herzen Ostfrieslands".

Die Innenstadt bietet eine Vielfalt an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Für die Freizeitgestaltung sorgen die vielen Einrichtungen, welche die Region zu bieten hat. Beispielsweise ermöglicht das beeindruckende Schwimmbad der Stadt Wellness und Spaß gleichermaßen für Klein und Groß.

In dem in Aurich ansässigen Kino kommen alle Filmliebhaber auf ihre Kosten, es gilt als eines der beliebtesten Kinos Deutschlands.

Auch die weiteren Städte Emden, Leer und nicht zuletzt Norden sind nach einer etwa 30 minütigen Autofahrt erreichbar. Insbesondere wegen dieser zentralen Position in Ostfriesland nennt Aurich sich verdienstermaßen das Herz und somit den Mittelpunkt Ostfrieslands.

Genießen Sie die einzigartige Natur der Küstenlandschaft am Festland oder auch auf den Inseln wie Norderney oder Juist, die jährlich zahlreiche Touristen anzieht.

Objektnummer: 242100691 - 26605 Aurich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 237.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 242100691 - 26605 Aurich

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