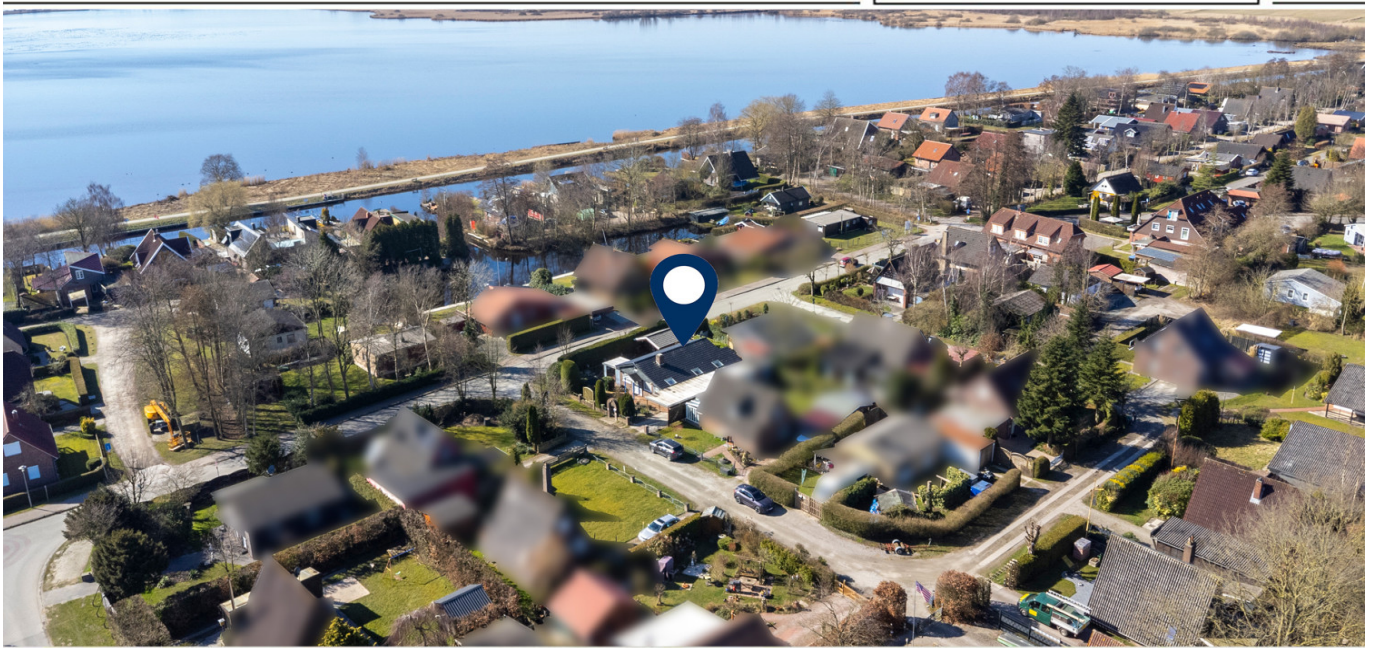


Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

Reserviert Ferienhaus am Großen Meer - Eigentumsgrundstück & Erstwohnsitz möglich

Número de propiedad: 25210033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,5 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 457 m²

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

De un vistazo

Número de propiedad	25210033
Superficie habitable	ca. 88,5 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	219.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	74.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.03.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem idyllischen Rückzugsort am Großen Meer! Dieses charmante Ferienhaus aus 1989 bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Gemütlichkeit und einem schönen Garten, um das Wetter zu genießen. Mit einer Wohnfläche von ca. 88,5 Quadratmetern, ist dieses liebevoll gestaltete Ferienhaus ideal für einen erholsamen Urlaub für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight: Auch Sie dürfen hier das ganze Jahr wohnen, da Sie hier einen Erstwohnsitz anmelden dürfen.

Das drainierte Eigentumsgrundstück, bietet Ihnen auf 457 Quadratmetern Platz für Familie und Boot!

Das Haus verfügt über zwei einladende Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine kleine, aber funktionale Küche. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet einen Blick in Ihren Garten. Die hauseigene Sauna in Kombination mit dem großen Steinkamin, ist auch an kalten Tagen ein herrlicher Rückzugsort.

Zur Verbesserung der energetischen Effizienz tragen maßgeblich das im Jahr 2010 erneuerte Dach sowie die 2009 eingebauten Dachfenster bei. Ein zentrales Element dieser energetischen Optimierung stellt die 2007 installierte Hohlschichtdämmung dar. Die Flüssiggasheizung bietet Ihnen eine regenerative Lösung. Zu den Pluspunkten einer Flüssiggasheizung gehören der hohe Energiegehalt, die schadstoffarme Verbrennung und die Unabhängigkeit vom Anschluss an ein Erdgasnetz.

Ein praktischer Bootschuppen inklusive Abstellraum stehen Ihnen zur Verfügung, um Ihre Outdoor-Aktivitäten optimal zu gestalten. Darüber hinaus sorgt das Carport für eine geschützte Unterbringung Ihres Fahrzeugs. Eine praktische Gartenhütte rundet das Angebot ab.

Dieses Ferienhaus vereint gekonnt nostalgischen Charme mit Wohnkomfort und ist somit die ideale Wahl für das zukünftige Wohnen in Ostfriesland. Erleben Sie unvergessliche Momente inmitten einer malerischen Landschaft und lassen Sie den Alltag hinter sich – Willkommen in Ihrem eigenen kleinen Paradies am Großen Meer!

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

Detalles de los servicios

- Ferienhaus mit Möglichkeit zur Vermietung
- Kamin
- Sauna
- Zwei Schlafzimmer
- Eigentumsgrundstück
- Ebenerdiges Wohnen
- Terrassen
- Bootsschuppen mit Abstellraum
- Neues Dach aus 2010
- Dachfenster aus 2009
- Hohl-schichtdämmung aus 2007
- Einbauküche
- Außenjalousien
- Neue Drainage
- Erstwohnsitz möglich
- Gartenhaus
- Kriechböden gedämmt
- Fußbodenheizung im Bad

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Bedekaspel, einem beschaulichen Ort an der Nordseeküste, der sich durch seine malerische Schönheit und seine ruhige Atmosphäre auszeichnet. Eingebettet in die ostfriesische Landschaft, lädt Bedekaspel Einheimische und Besucher gleichermaßen dazu ein, die entspannte Lebensart Ostfrieslands zu erleben.

Bedekaspel, gelegen im Landkreis Aurich in Niedersachsen, bezaubert mit seinem traditionellen Charme und dem großen Meer.

Die Umgebung bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, angefangen von Spaziergängen entlang des Sees bis hin zu Fahrradtouren durch die grünen Felder. Sowohl die Nordsee, die nur einen Katzensprung entfernt ist, als auch das große Meer selbst und laden zu erholsamen Stunden am Strand ein.

Die Nordseeküste prägt nicht nur die Landschaft, sondern auch die Kulinarik. Genießen Sie frische Meeresfrüchte und regionale Spezialitäten in gemütlichen Restaurants, die die authentische ostfriesische Küche zelebrieren.

Für Natur- und Wassersportliebhaber ist Bedekaspel ein wahres Paradies. Die nahegelegenen Wasserwege bieten die Möglichkeit zum Segeln, Angeln und gemütlichen Bootsausflügen.

Bedekaspel ist mehr als nur ein Ort – es ist ein Erlebnis. Tauchen Sie ein in die Gelassenheit der friesischen Landschaft, entdecken Sie die traditionelle Gastfreundschaft und lassen Sie sich von der Naturschönheit an der Nordseeküste verzaubern. Willkommen in Bedekaspel – wo Zeit stillzustehen scheint und die Nordseeluft für Erholung und Entspannung sorgt.

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 74.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
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 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.

Número de propiedad: 25210033 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel – Südbrookmerland

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com