

Südbrookmerland / Bedekaspel

Uferglück am Großen Meer - Ihr zukünftiges Ferienhaus an der Nordsee

CODE DU BIEN: 24418021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.260 m²

CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

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

CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418021
Surface habitable	ca. 60 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	269.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

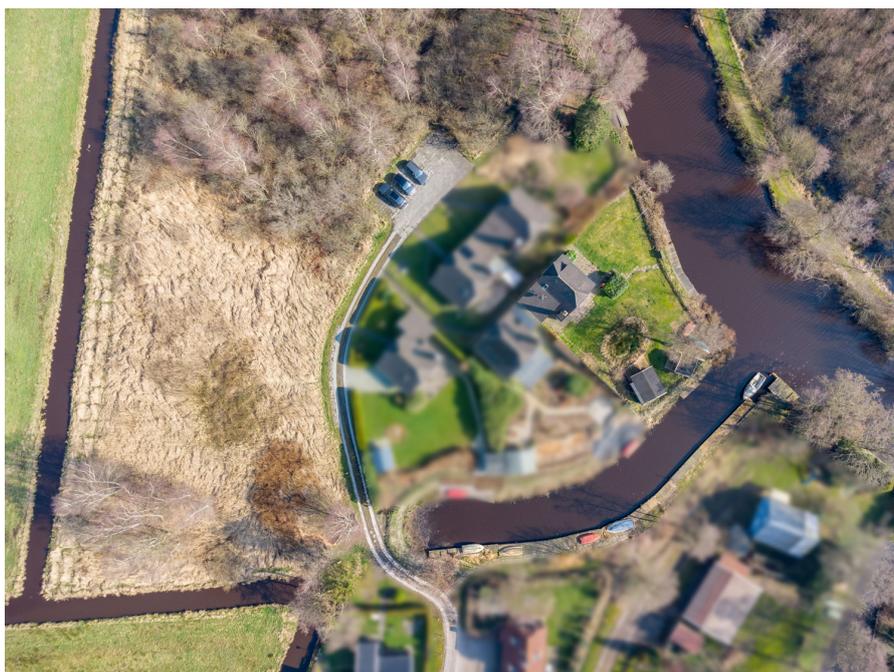
CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation finale d'énergie	242.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

La propriété



CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

La propriété



CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

La propriété



CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

La propriété



CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

Une première impression

Willkommen in Ihrem zukünftigen Ferienhaus am großen Meer in Südbrookmerland Bedekaspel. Mit direktem Zugang zum Wasser können Sie unmittelbar die maritime Atmosphäre genießen und sogar ein kleines Motorboot nutzen, um die Gewässer zu erkunden. Auf ca. 60 m² Wohnfläche bietet dieses Haus ein herausragendes Raumangebot für Sie und Ihre Familie, komplett ausgestattet mit allem, was Sie für einen entspannten Urlaub benötigen. Betreten Sie das Haus durch die einladende Eingangstür und lassen Sie sich von einem hellen Flur empfangen, der Sie zu allen Räumlichkeiten dieser Etage führt. Der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und dem direkten Zugang auf die Terrasse bildet den Mittelpunkt dieser geschmackvollen Immobilie. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche, die sich ideal für gemeinsame Kochabende mit der Familie eignet, ausgestattet. Ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum unter der Treppe vervollständigen das Angebot an Annehmlichkeiten. Im gemütlichen Dachgeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer und ein Duschbad. Ein gemütlicher Kamin sorgt für wohlige Wärme an kühlen Abenden, während Nachtspeicheröfen für zusätzlichen Komfort sorgen. Der Außenbereich beeindruckt mit einem weitläufigen Garten und zwei sonnigen Terrassen, auf der Sie entspannen und die frische Luft genießen können. Hier können Sie viele Freizeitaktivitäten wie Kanufahren, Stand-Up-Paddling und Windsurfen genießen. Im Winter bietet die Möglichkeit zum Schlittschuhlaufen auf dem See zusätzlichen Spaß. Zudem befindet sich vor dem Haus eine Parkmöglichkeit für Ihren PKW. Willkommen in Ihrem eigenen kleinen Paradies am Meer!

CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

Détails des commodités

- Möbliert
- Kaminofen
- Voll ausgestattete Küche
- Inklusive Boot
- Eigener Bootsanleger
- Direkter Wasserzugang
- Sonnenterrasse
- PKW-Stellplatz
- Uneinsehbares Grundstück
- Großer Garten
- Windsurfen
- Angeln
- Stand-Up Paddling
- Schlittschuhlaufen

CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

Tout sur l'emplacement

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. Eine perfekte Symbiose von Komfort, Natur und Lebensqualität, die ein langanhaltendes Urlaubsgefühl vermittelt. 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 laden zu erholsamen Stunden am Strand ein. Für Natur- und Wassersportliebhaber ist Bedekaspel ein wahres Paradies. Die nahegelegenen Wasserwege bieten die Möglichkeit zum Segeln, Angeln und gemütlichen Bootsausflügen. Inmitten einer idyllischen Umgebung paddeln, angeln oder entspannen Sie einfach in der Sonne. Darüber hinaus bietet Bedekaspel eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kleinen Geschäften und Restaurants in unmittelbarer Nähe zur Immobilie.

CODE DU BIEN: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 242.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. 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 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: 24418021 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com