Upende – Südbrookmerland

Hochwertige Neubau-Doppelhaushälfte in Südbrookmerland – Erstbezug!

Número de propiedad: 25335075

PRECIO DE COMPRA: 279.900 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 100 m² • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 390 m²

Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – 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: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

De un vistazo

Número de propiedad	25335075
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	279.900 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

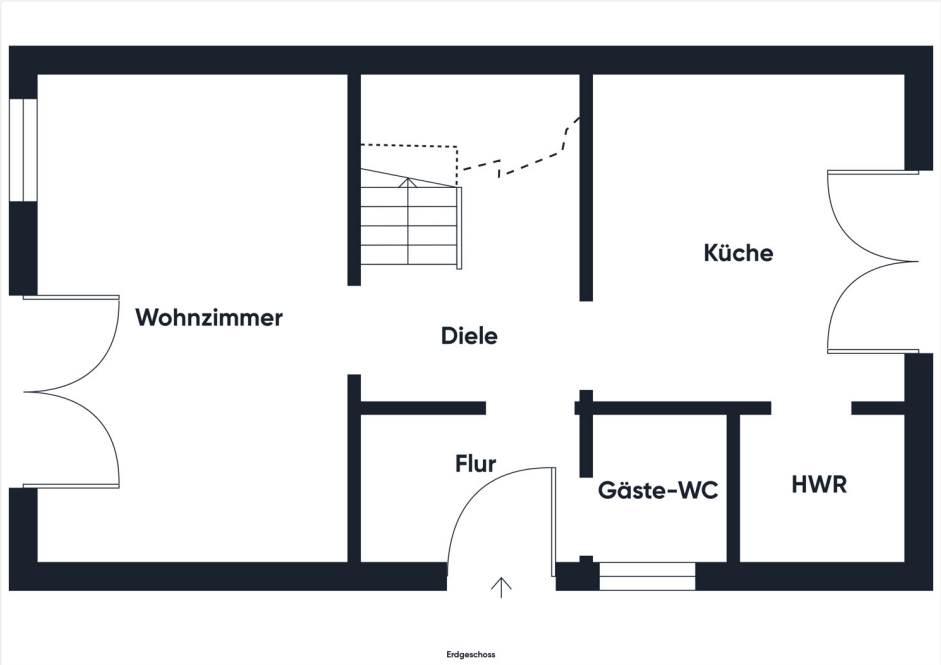
Datos energéticos

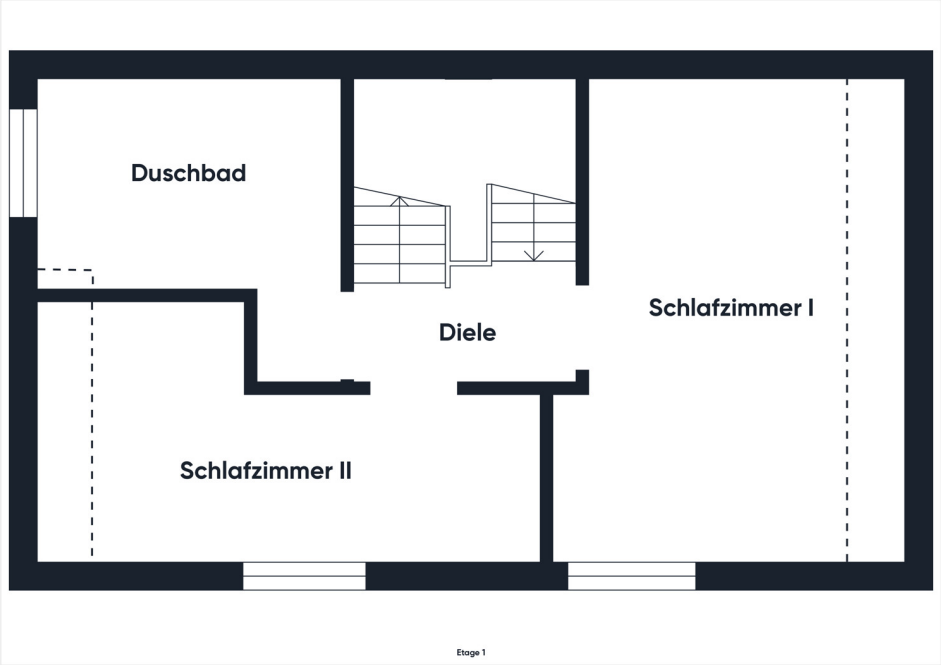
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	122.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

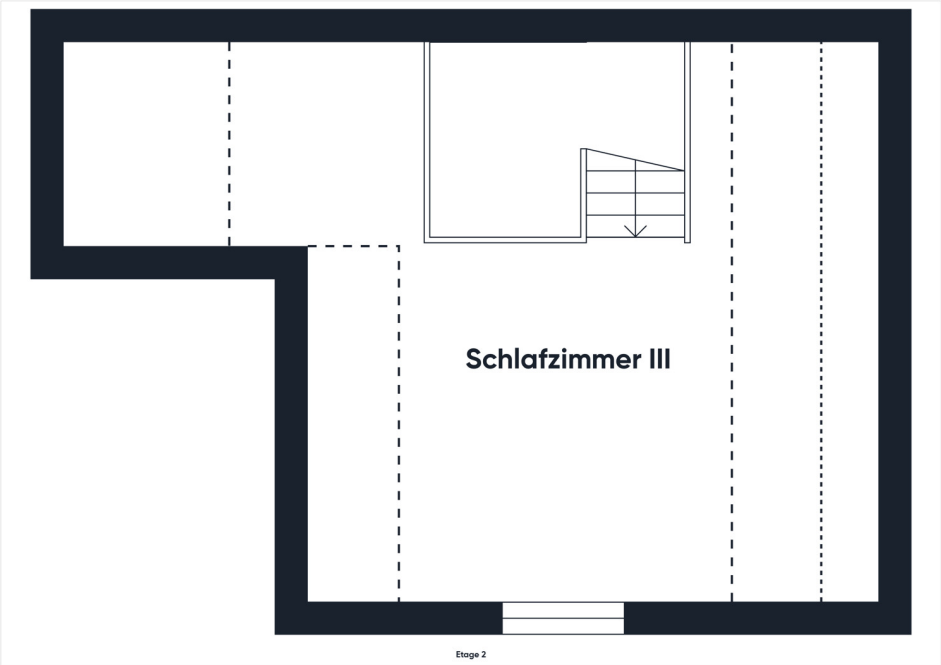
La propiedad





Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

La propiedad



Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

Una primera impresión

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich aktuell in der Fertigstellung und überzeugt bereits jetzt durch ihre zeitgemäße Bauweise und einen durchdachten Grundriss. Auf ca. 100 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Licht und Funktionalität legen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der Eingangsbereich ein großzügiges Raumgefühl. Rechts vom Flur befindet sich ein praktisches Gäste-WC – ideal für Besucher oder den täglichen Gebrauch. Der Flur öffnet sich weiter zur zentral gelegenen Diele, die als Herzstück des Erdgeschosses fungiert. Von hier aus gelangt man auf der linken Seite in das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit bodentiefen Terrassenfenstern, die für viel Tageslicht sorgen und einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen – perfekt für gemütliche Nachmittage oder gesellige Abende im Freien.

Rechts von der Diele befindet sich die Küche, die ebenfalls über bodentiefe Fenster verfügt. Ein angrenzender, separater Abstellraum ergänzt diesen Bereich sinnvoll und bietet Platz für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Über eine stilvolle Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das zwei Schlafzimmer beherbergt – ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes Duschbad. Eine weitere massive Holztreppe führt ins ausgebaute Dachgeschoss, in dem sich ein zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Raum befindet – ob als weiteres Schlafzimmer, Gästezimmer oder Hobbybereich.

Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, sanitäre Anlagen mit moderner Optik, eine Handtuchheizung im Bad sowie einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet. Die Bodenbeläge sind noch nicht verlegt, sodass individuelle Wünsche und Gestaltungsideen frei umgesetzt werden können.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Carport. Das Grundstück umfasst etwa 350–400 m² (Teilungserklärung in Bearbeitung) und bietet somit ausreichend Platz für Garten, Spielbereich oder Terrasse mit Wohlfühlcharakter.

Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Carport

Weitere Ausstattung nach Absprache

Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

Todo sobre la ubicación

Südbrookmerland, mit dem malerischen Ortsteil Upende, liegt inmitten der wunderschönen Landschaft Ostfrieslands und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Erreichbarkeit wichtiger Städte und Sehenswürdigkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Norden und Norddeich, die nicht nur durch ihre gute verkehrstechnische Anbindung glänzen, sondern auch durch die Nähe zum Wasser. Norddeich, nur wenige Kilometer entfernt, bietet Zugang zu den Stränden und den ostfriesischen Inseln, die regelmäßig mit Fähren, etwa nach Norderney und Juist, verbunden sind. Die Bundesstraße B72 sorgt für eine schnelle Verbindung zu den Städten Emden, Leer und Norden, während die A31 direkt ins Ruhrgebiet führt. Norden und Norddeich sind in nur etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem ist die Region durch regelmäßige Busverbindungen nach Norden, Emden und Aurich gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, von denen aus auch weiterführende Verbindungen bestehen.

Ostfriesland ist bekannt für sein weit verzweigtes Radwegenetz, das sowohl die Erkundung der Natur als auch Fahrten nach Norden und zum Meer ermöglicht. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Norden und Norddeich, von wo aus Reisende in alle Richtungen fahren können, einschließlich direkter Verbindungen nach Bremen, Hamburg und ins Ruhrgebiet. Der Flughafen Bremen ist in etwa 1,5 Stunden erreichbar und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Flugverbindungen. Insgesamt bietet Südbrookmerland/Upende eine einzigartige Mischung aus naturnahem Wohnen, einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zum Meer, was den Standort besonders attraktiv macht.

Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – Südbrookmerland

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 122.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25335075 - 26624 Upende – 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