Marienhafe

Seltene Gelegenheit - Windmühle mit Wohnhaus und Müllerhaus - Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 24418070

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.134 m^2

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

- 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: 24418070 - 26529 Marienhafe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418070
Surface habitable	ca. 174 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1897
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 138 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

La propriété

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

La propriété

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

La propriété

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

La propriété

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

La propriété

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

La propriété

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

Une première impression

Dieses denkmalgeschützte Liebhaber-Ensemble bestehend aus einer zwei stöckigen Galerieholländer-Mühle mit Müllerhaus und Anbau bietet eine Fläche von ca. 374 m².
Das ehemalige Packhaus (Anbau an der Windmühle) wurde in den Jahren 1993 und 1994 zum Wohnhaus mit ca. 174 m² Wohnfläche umgebaut und im Jahr 1997 nochmals kernsaniert.
Es besteht im Erdgeschoss aus einer großzügigen Wohnküche mit Kaminofen, einem hellen Duschbad und Hauswirtschaftsraum, sowie einem gemütlichen Wohnzimmer.
Von dem angrenzenden Flur gelangen Sie direkt in die erste Etage der Windmühle. Der Raum strahlt durch seine Geschichte einen ganz besonderen Charme aus.
Über eine Holztreppe gelangen Sie sowohl durch die Mühle, als auch durch das Wohnhaus in das Obergeschoss.
Hier empfangen Sie zwei gut geschnittene Zimmer, die als Schlafzimmer genutzt werden können, ein Duschbad, ein WC, sowie der Heizungsraum.
Über den Flur gelangen Sie aus dem Wohnhaus wieder in die Mühle (2. Etage). Derzeit befindet sich hier ein Fotostudio, welches sich in die erhaltenen Vorrichtungen für die Mühlen-Mahlgänge integriert.
Darüber liegend befindet sich das Galerie-Zimmer der Mühle. Umrandet von der Galerie (Balkon) der Mühle strahlt auch dieses Zimmer einen ganz besonderen Charme aus.

Der großzügige eingezäunte Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien. Ein Freisitz lädt zum Verweilen ein und kann vielseitig genutzt werden. Darüber hinaus steht ein Doppel-Carport, sowie ein weiterer großzügiger Unterstand für die Unterbringung von Fahrzeugen zur Verfügung.

Diese Immobilie verbindet historische Elemente mit modernem Wohnkomfort und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden, um sich vor Ort von der Einzigartigkeit dieser Immobilie zu überzeugen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich mit uns in Verbindung zu setzen und weitere Informationen zu erhalten.

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

Détails des commodités

Hochwertige Einbauküche
Kaminofen
Holzsprossenfenster
Offene Balkenlage
Einbauschränke
Duschbad EG (2022)
Laminat, Parkett und Holzdielenböden
Holz-Zimmertüren
Holztreppe
Original Mühlenwerke
Galerie
Solarthermie
Gas-Heizung mit WW Speicher
Werkstatt im Nebengebäude (ehem. Müllerhaus)
Eingezäunter Garten
Freisitz
Doppel-Carport
Anhänger oder WoMo-Unterstand

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

Tout sur l'emplacement

Das denkmalgeschützte Anwesen befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Marienhafe. Marienhafe ist eine Gemeinde und Verwaltungssitz in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich. Diese charmante Region am Meer zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu erholsamen Abendspaziergängen oder Fahrradtouren ein.
Die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders beliebt und bietet einen hohen Wohnwert. Alles was Sie zum Leben benötigen ist nach kurzem Anfahrtsweg erreichbar. Ob Restaurants und Cafés, Lebensmittelgeschäfte, Banken, Apotheken aber auch Blumenläden und Boutiquen sind hier zu finden. Mehrere Ärzte in Marienhafe und die Krankenhäuser in Norden, Aurich und Emden sorgen für eine gute medizinische Versorgung.
Marienhafe verfügt über einen Bahnhof für den Nah- und Fernverkehr. Die Stadt Norden erreichen Sie in etwa 10 km und Aurich in etwa 18 km bequem mit dem Auto.

CODE DU BIEN: 24418070 - 26529 Marienhafe

Plus d'informations

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: 24418070 - 26529 Marienhafe

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com