

Hinte

# Wertbeständige Wohnung in Service-Wohnanlage

*Codice oggetto: 25418102*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 174.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53,59 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25418102                 |
| Superficie netta    | ca. 53,59 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 2                        |
| Camere da letto     | 1                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 2016                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera    |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 174.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Appartamento                                                              |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2016                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Prima occupazione                                                         |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 11 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche                    | Cucina componibile, Balcone                                               |

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Gas         |
| Certificazione energetica valido fino a | 15.02.2026  |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 57.00 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2016                             |



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## La proprietà





Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## La proprietà





Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## La proprietà



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## Una prima impressione

Die Kinder sind aus dem Haus und auch die Pflege der eigenen Immobilie und des Gartens fallen immer schwerer. Doch auch im Alter möchte man in den eigenen vier Wänden seine Vorstellungen von individuellem Wohnen und eigenständiger Lebensführung verwirklichen.

Inmitten der Gemeinde Hinte im beschaulichen Ortsteil Suurhusen mit seinem weltberühmten schiefen Kirchturm besteht auf dem Gelände des Wohnpark Concordia eine Service-Wohnanlage mit Betreutem Wohnen. Die Anlage bietet 21 hochmoderne Apartments zwischen ca. 65 und 85 m<sup>2</sup>, die durch ein perfekt durchdachtes Raumkonzept bestechen für höchste Ansprüche.

Die gesamte Wohnanlage ist in Massivbauweise gebaut. Sie verfügt über Wärmeschutzverglasung, eine gehobene Ausstattung (siehe Baubeschreibung), ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und gute Vermietbarkeit (daher auch für Kapitalanleger geeignet).

Alle Apartments in den oberen Geschossen haben einen großzügigen Balkon, die Erdgeschoss-Wohnungen sind jeweils mit einer Terrasse und teilweise mit Wintergarten ausgestattet und verfügen auf Wunsch über einen eigenen PKW-Stellplatz.

Sämtliche Bäder bestechen durch eine stilvolle Sanitär-Einrichtung mit schwellenloser Dusche.

Im gesamten Gebäude sind die Zugänge barrierefrei. Ihr Apartment ist bequem über einen Person-Lift zu erreichen. Dieser führt Sie auch zu Ihrem separaten Kellerraum.

Sollten Sie später einmal pflegebedürftig werden, brauchen Sie Ihre Wohnung nicht zu verlassen, sondern können die Leistungen des Wohnpark Concordia in Anspruch nehmen. Hierfür ist jede Wohnung mit einem Notruf ausgestattet, der im Wohnpark Concordia aufläuft und 24-stündige Hilfe im Notfall bietet. Die monatliche Pflichtpauschale hierfür beträgt 95,00€ für eine Person und 115,00€ für zwei Personen.

Darüber hinaus können die Therapieräume mit allen krankengymnastischen Angeboten (u.a. manuelle Therapie, Osteopathie, Massagen etc.) genutzt werden. Friseur und Fußpflege sowie Ärzte und Therapeuten kommen ins Haus. Die modernen und behindertengerechten Apartments sind entweder ebenerdig oder bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Sollten Sie pflegebedürftig werden oder bereits sein, können Sie



die gute Betreuung z.B. durch unser häusliches Pflegeteam nutzen und die im Haus befindliche Tagespflege besuchen.

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## Dettagli dei servizi

Barrierefreies Wohnen – ruhige Wohnlage – helle Räume – ebenerdiges, barrierefreies und behindertengerechtes Duschbad – Fußbodenheizung im Bad –  
Wohnungseingangstüren schalldämmend – Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle, Anschluss Kaltwasser und Abfluss für Spülmaschine / Anschluss für Waschmaschine –  
Aufzug – PKW-Stellplatz – eigener Kellerraum – Balkon – Satelliten-TV-Anschluss –  
Vinyl-Parkett/Fliesen – Dreifachverglasung – Nutzung der Gemeinschaftsräume –  
Vermittlung von Service-Leistungen wie z.B. Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo und Logotherapie

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## Tutto sulla posizione

Suurhusen, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Hinte im Landkreis Aurich, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage inmitten der ostfriesischen Marschlandschaften. Die dörfliche Struktur, gepaart mit gepflegten Wohnstraßen und einem starken Gemeinschaftsgefühl, macht Suurhusen zu einem besonders attraktiven Wohnort für ältere Menschen, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Umfeld schätzen.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar, während die nahegelegene Stadt Emden (ca. 6 km) zusätzliche Dienstleistungen, kulturelle Angebote und Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr bietet. Auch die Nordseeküste und beliebte Ausflugsziele wie Greetsiel oder das Wattenmeer sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für erholsame Freizeitaktivitäten.

Für Investoren ist Suurhusen aufgrund seiner Attraktivität als Wohnstandort und seines Potenzials für Wertsteigerungen interessant. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, historischer Identität (bekannt durch den schiefsten Kirchturm der Welt) und guter Erreichbarkeit macht den Ort sowohl für langfristige Wohnprojekte als auch für renditestarke Immobilieninvestitionen attraktiv.



Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 57.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Codice oggetto: 25418102 - 26759 Hinte

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)