RVB Immobilien GmbH

Liebevoll renovierter Resthof mit Weide direkt am Haus

Objekt: RVB-389 • 26670 Uplengen
375.000,00 €

RVB Immobilien GmbH • Marktplatz 24-27 • 26603 Aurich

immobilien@meine-rvb.de • www.meine-immopartner.de

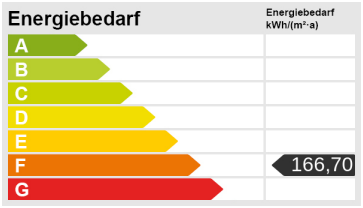
RVB Immobilien GmbH

Daten

ImmoNr	RVB-389
Ogulo-Link	https://tour.ogulo.com/AYIK
Kaufpreis	375.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26670
Ort	Uplengen
Ortsteil	Poghausen
Objektart	Haus
Objekttyp	Resthof
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1962
Zustand	renoviert, gepflegt
Modernisierungen	2025 umfassend renoviert
Grundstücksgröße	ca. 7.387 m²
Wohnfläche	ca. 158 m²
Gesamtanzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Fenster	dreifachverglaste Kunststofffenster, elektrische Außenrollläden
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

RVB Immobilien GmbH

Daten



Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	166,7 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	25.06.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	25.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Baujahr Heizung	2024
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	F

RVB Immobilien GmbH

Lage

Poghausen, als Teilort der Gemeinde Uplengen im Herzen Ostfrieslands, besticht durch seine ländliche, naturverbundene Lage. Den nächstgrößeren Ort Remels, mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Ärzte, etc. erreichen Sie in nur ca. 5 Autominuten. Die nächstgrößeren Städte Aurich, Leer sowie die Universitätsstadt Oldenburg sind in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Drohnenfoto

Giebelansicht

Hofauffahrt

Großes Nebengebäude

RVB Immobilien GmbH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Wiebke Foorden

Ostertorstraße 100
26670 Uplengen

Telefon: 04956 910-9010

Mobil: 0171 6707057

E-Mail: wiebke.foorden@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.
Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.