

Großheide

Schönes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in guter Lage

Objektnummer: 23418064-1



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 268.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Auf einen Blick

Objektnummer	23418064-1
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	268.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 19 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	133.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.07.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1990 in einer ruhigen Siedlungslage von Großheide erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 116m² im Erd- und Dachgeschoss steht Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung. Das Erdgeschoss bietet neben einem geräumigen Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang, ein großzügiges Schlafzimmer, sowie eine helle Küche, die ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke vorhält. Von dem Flur erreichen Sie ebenfalls das Bad und den großzügigen Sommergarten im Außenbereich. Das Badezimmer, welches im Jahr 2017 saniert wurde, ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und verfügt zugleich über einen Waschmaschinenanschluss. Im Dachgeschoss der Immobilie finden Sie drei weitere Zimmer und ein großzügiges Bad. Die Diele oberhalb der Treppe lässt sich als zusätzliche Sitzecke nutzen. Die Fenster sind sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss mit Außenjalousien ausgestattet. Eine Garage, ein Wohnmobilstellplatz neben zwei PKW-Stellplätzen, eine überdachte Terrasse und ein schöner Außenbereich runden dieses Immobilienangebot ab. Bei Interesse erteilen wir Ihnen gerne nähere Auskünfte.

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Ausstattung und Details

Ebenerdig bewohnbar - Außenjalousien - Ebenerdige Dusche - Sommergarten -
Überdachte Terrasse - Garage - PKW u. WoMo-Stellplatz

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in idyllischer Lage von Großheide. Die Gemeinde Großheide befindet sich im ostfriesischen Landkreis Aurich. In einer sehr schönen ruhigen Wohngegend - nur wenige Minuten von den Supermärkten (Bäcker) sowie diversen Dienstleistern (Gastronomie, Ärzte, Apotheke, Frisör, etc.) entfernt. Kindergarten, Grundschule sowie weiterführenden Schulen sind ebenso im Ort vorhanden und innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Auf dem nahegelegenen Marktplatz finden gelegentlich verschiedene Veranstaltungen und Märkte statt. Die Nordsee mit dem Wattenmeer und den Sandstrände gilt als eine einmalige Naturregion. Ob bei einem ausgedehnten Spaziergang oder einer Fahrradtour, hier können Sie die direkte Nähe zum Meer genießen und die endlose Weite der Region kennenlernen. Der Strand von Norddeich ist innerhalb von ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der für den Nah- und den Fernverkehr ausgelegt ist.

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 133.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 23418064-1 - 26532 Großheide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com