Großheide / Westermoordorf – Großheide

Gestaltungsfreiheit in ruhiger Lage – Entkerntes Einfamilienhaus mit Zusatzgrundstück Nähe Großheide

Objektnummer: 25335014

KAUFPREIS: 99.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.006 m²

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

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

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Auf einen Blick

Objektnummer	25335014
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	99.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Ein erster Eindruck

Dieses entkernte Einfamilienhaus auf einem ca. 1.006 m² großen Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit zur individuellen Gestaltung in ruhiger Lage mit teilweise freiem Weitblick. Die aktuelle Wohnfläche von ca. 130 m² ermöglicht ebenerdiges Wohnen, wobei durch den Sanierungszustand eine vollständige Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich ist. Dank der bereits vorliegenden Baugenehmigung für Rück- und Neubau sind sowohl Sanierung als auch ein kompletter Neubau problemlos umsetzbar. Teilweise wurden bereits neue Fenster (2019) eingesetzt. Gas, Strom und Wasser sind derzeit abgestellt, und der vorhandene Keller steht aktuell ca. 15 cm unter Wasser. Besonders attraktiv ist das zusätzliche Grundstück mit einer Größe von ca. 935 m², das zwar nicht als Bauland ausgewiesen ist, aber vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Immobilie ist ideal für alle, die sich ein individuelles Zuhause in idyllischer Umgebung schaffen möchten. Nutzen Sie die Chance, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und dieses Haus nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Ausstattung und Details

Ruhige Lage
Gestaltungsfreiheit
Ebenerdig bewohnbar
Objekt im entkernten Zustand
Garten in Süd-Westausrichtung
Teilweise neue Fenster aus 2019
Zusätzlichen Grundstück (kein Bauland)
Bauantrag für Rück- und Neubau vorhanden
Kein Energieausweis vorhanden/notwendig (Leerstand seit über 3 Jahren – ohne heizen)

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Alles zum Standort

Westermoordorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Großheide im ostfriesischen Landkreis Aurich in Niedersachsen. Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Idylle und bietet eine ruhige Wohnatmosphäre. Großheide selber verfügt über einige Supermärkte, die sich in Zentrumsnähe befinden. Darüber hinaus bietet Großheide eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken. Zudem bestehen in Großheide zwei Kindergärten sowie eine Grundschule. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Aurich, etwa 15 Kilometer entfernt, und Norden, rund 10 Kilometer westlich gelegen. Die Entfernung zum Ortskern von Großheide beträgt etwa 3,8 Kilometer, was mit dem Auto in ungefähr 6 Minuten zurückgelegt werden kann.

Objektnummer: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Sonstige Angaben

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: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – 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