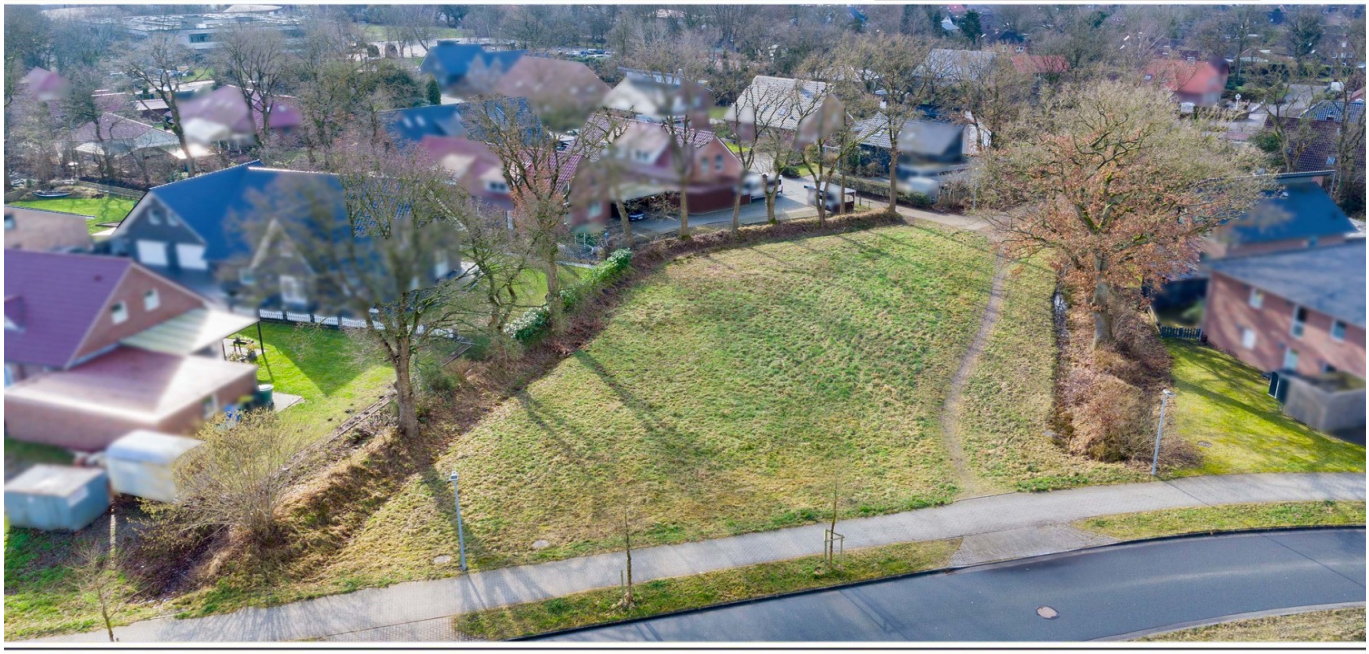
Aurich / Extum – Extum

Extum - Grundstück in zweiter Reihe in begehrter Lage

Property ID: 25210014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LAND AREA: 1.066 m²

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

At a glance

Property ID	25210014

Purchase Price	169.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

The property

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

A first impression

Dieses attraktive und schön gelegene Baugrundstück besticht durch seine erstklassige Lage in einem bereits vollständig bebauten und äußerst gepflegten Wohnumfeld. Bestehend aus einer Zuwegung und einem Bauplatz können Sie Ihre Bauprojekte in zweiter Reihe umsetzen und sichern sich somit ein Grundstück in ruhiger Lage. Das Grundstück ist voll erschlossen. Bei einer Grundstücksgröße von 1066 qm gibt es genügend Platz für jegliche Bauvorhaben. Die Bebauungsmöglichkeit ist durch einen Bebauungsplan geregelt. Dieser sieht für dieses Grundstück die Bebauung mit einer Wohneinheit vor, so eignet es sich optimal für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Für weitere Informationen lasse ich Ihnen gerne den Bebauungsplan zukommen. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben: Ärzte, Schulen, ein Kindergarten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, ein umfangreiches Shoppingangebot und sogar ein Baumarkt befinden sich in nur wenigen hundert Metern Entfernung. Eingerahmt von einem typisch ostfriesischen Wall und großen alten Eichen bietet das Grundstück nicht nur die zentrale Lage, sondern auch ein gewisses Maß an Privatsphäre – ein seltener Fund in zentral gelegenen Stadtteilen. Nutzen Sie die Chance, in einem der begehrtesten Stadtteile von Aurich Ihr persönliches Bauprojekt zu realisieren. Dieses Baugrundstück bietet die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen – ein ideales Umfeld für Familien und alle, die auf der Suche nach einem schönen Bauplatz für ein exklusives Wohnerlebnis sind.

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

Details of amenities

- Grundstück in zweiter Reihe
- Zentrale Lage in Extum
- Begehrte Wohngegend
- Gepflegtes Umfeld
- Erschlossen
- 30er Zone
- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten
- Zuwegung zu einem Fußgängerweg
- Kinderspielplätze im näheren Umfeld
- Gute Infrastruktur

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

All about the location

Dieses schöne Grundstück befindet sich in dem begehrten Auricher Stadtteil Extum. Die besondere Nähe zur Innenstadt bietet Ihnen alle Vorzüge des Stadtlebens, dennoch können Sie in näherer Umgebung auch die Ruhe der Natur genießen. In direkter Umgebung treffen Sie auf Schulen und Kindergärten, die Sie ebenfalls nach einem kurzen Weg erreichen. Somit ist auch für die kleinsten ein nahtloser Bildungsweg ermöglicht in direkter Umgebung. Für Ihre Freizeit finden Sie in der Stadt neben einem Kino auch eine Boulderhalle, ein Schwimmbad und unterschiedliche Fitnessstudios sowie viele weitere Aktivitäten. Unweit von der Stadtmitte entfernt garantiert Ihnen die Ubbo-Emmius-Klinik Aurich Ihre medizinische Versorgung. Auch stehen Ihnen um den Stadtkern herum verschiedene Fachärzte und Apotheken zur Verfügung. Darüber hinaus überzeugt Ihr neuer Standort mit der Nähe zur Nordsee. Sie profitieren von einer besonders reinen Luft und einem maritimen Klima. Über die B72 gelangen gelangen Sie zu der wunderschönen Küstenregionen mit all den ostfriesischen Inseln, welche von vielen Urlaubern deutschlandweit als Sehnsuchtsort betrachtet werden.

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

Other information

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.

Property ID: 25210014 - 26605 Aurich / Extum – Extum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com