

Großheide – Großheide

Ihr Traumhaus mit Platz für alles, was zählt

Número de propiedad: 24335079



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 284.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192,81 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.562 m²

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

De un vistazo

Número de propiedad	24335079
Superficie habitable	ca. 192,81 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1899
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	284.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	157.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.07.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1899

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

La propiedad



Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

La propiedad



Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

La propiedad



Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

La propiedad



Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

La propiedad



Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

Una primera impresión

Dieses weitläufige Anwesen überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von 2.562 m², auf dem sich neben dem Wohnhaus auch eine 90 m² große Scheune befindet. Zwei Terrassen und die einladende Außenanlage bieten ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses durch die Eingangstür empfängt Sie ein heller und freundlicher Flur, der einen direkten Blick auf den großzügigen Wohnbereich mit offener Küche ermöglicht. Dieser Raum schafft ein gemütliches Zentrum des Hauses und lädt zu geselligen Stunden ein. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich ein Aufenthaltsraum mit Zugang zu einer der Terrassen, die eine wunderbare Verbindung zur Natur bieten. Vom Eingangsbereich aus liegt auf der linken Seite ein Gäste-WC. Direkt daneben führt der Weg in den praktischen Hauswirtschaftsraum. Von hier aus gelangt man in eine separate Wohneinheit, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Einheit umfasst ein Zimmer mit eigenem WC, zwei weitere Zimmer, die ebenfalls jeweils über ein eigenes WC verfügen, eine Gemeinschaftsdusche auf der rechten Seite des Flures sowie eine Gemeinschaftsküche am Ende des Flures. Das Obergeschoss bietet zusätzlichen Raum und viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großzügiger Flur, der aktuell als Büro genutzt wird, schafft eine offene und angenehme Atmosphäre. Auf der linken Seite befindet sich ein Badezimmer, das direkt an einen geräumigen Hobbyraum angrenzt – perfekt für kreative oder entspannende Aktivitäten. Auf der rechten Seite liegt ein komfortables Schlafzimmer, das durch ein praktisches Ankleidezimmer ergänzt wird. Dieses Anwesen kombiniert großzügige Flächen mit durchdachter Raumaufteilung und bietet zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohn- und Lebenskonzepte zu realisieren. Ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder andere Wohnprojekte.

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

Detalles de los servicios

- Umbau 2010
- Heizung 2020
- Elektrik 2010
- Leitungen 2010
- Rohre 2010
- Dämmung Außenwände 2010
- Dämmung Dach 2010
- Terrasse
- Küche 2010
- 90m2 Scheune
- Einbauküchen
- Gemeinschaftsküche
- Großzügige Raumaufteilung
- Gepflegter Garten
- Großzügiges Grundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- Bodenbeläge aus 2010

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

Todo sobre la ubicación

Großheide ist eine ländliche Gemeinde in Ostfriesland, Niedersachsen, die sich durch ihre idyllische Landschaft und Ruhe auszeichnet. Sie liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von Aurich und ist von Marsch-, Geest- und Moorgebieten geprägt. Die Region ist bekannt für ihre typisch ostfriesischen Windmühlen, weiten Wiesen und den traditionellen Charakter. Großheide verfügt über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und bietet eine solide Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Zudem ist die Nähe zur Nordseeküste ein attraktiver Aspekt, der sowohl Einheimische als auch Touristen anzieht.

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 157.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1899. 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.

Número de propiedad: 24335079 - 26532 Großheide – Großheide

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com