

Großheide

Neuwertiger Bungalow in zentraler Lage von Großheide

????????? ??????????: 24210060



www.von-poll.com

???? ??????: 365.000 EUR • ??????????: ca. 127,3 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 700 m²

??????? ????????: 24210060 - 26532 Großheide

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24210060 - 26532 Großheide

?? ??? ??????

????????? ??????????	24210060	????? ???????	365.000 EUR
????????????	ca. 127,3 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	?????????????????	?????????????????	?????????????????
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????????????	Käuferprovision
??????????	4	??????????????	beträgt 2,50 % (inkl.
????????????? ???	3	??????????????	MwSt.) des
?????????????		?????????????????	beurkundeten
????????????	2	?????????????????????????	Kaufpreises
????? ??????????????	2012	??????	ca. 45 m ²
?????? ??????????????	4 x ??????????????	??????	?????????
	?????? ??????????????,	?????????	?????????, ??????
	1 x ???????		

???????? ??????????: 24210060 - 26532 Großheide

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	?????????	63.80 kWh/m ² a
??????????????	13.07.2025	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	???????	?????????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24210060 - 26532 Großheide

?? ?????????



??????? ???????: 24210060 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ????????: 24210060 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????: 24210060 - 26532 Großheide

??? ?????? ???????????

Dieser exklusive Bungalow aus dem Jahr 2012 befindet sich in einer ruhigen Lage in Großheide auf einem großzügigen, pflegeleicht angelegten Grundstück von 700 Quadratmetern. Das Anwesen besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die in den weitläufigen Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser Bereich ist das Herzstück des Hauses, ideal für gesellige Zusammenkünfte und gemütliche Abende. Ein großes Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche sorgen für höchsten Wohnkomfort. Die angrenzende Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern beherbergt auch einen praktischen Wäscheraum und einen separaten Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein elegantes Vollbad sorgt für Entspannung und Komfort. Ein zusätzlicher Abstellraum schafft wertvollen Stauraum und trägt zu einer aufgeräumten Atmosphäre bei. Der Außenbereich ist ebenso ansprechend wie funktional gestaltet. Ein großes Gartenhaus bietet zusätzlichen Raum für Hobbys, Gartengeräte oder als Abstellfläche. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und ermöglicht es Ihnen, den Garten auch bei weniger sonnigem Wetter in vollen Zügen zu genießen. Das pflegeleicht angelegte Grundstück rundet dieses attraktive Angebot ab und bietet Ihnen ein stressfreies Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Großheide. Dieser Bungalow ist ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Qualität und durchdachtes Wohnen legen.

??????? ???????: 24210060 - 26532 Großheide

???????????????? ???? ??????????

ebenerdiges Wohnen - Terrassendach - Fliesen - großer Wohnbereich - Außenjalousien -
Garten - Garage - eingezäuntes Grundstück - Mähroboter

???????? ??????????: 24210060 - 26532 Großheide

??? ??? ??? ????????????

Traumhafte Lage von Großheide – In einer sehr schönen ruhigen Siedlung - nur ca. 5 Gehminuten von den Supermärkten (Bäcker) sowie diversen Dienstleistern (Gastronomie, Ärzte, Apotheke, Frisör, etc.) entfernt. Kindergarten, Grundschule sowie weiterführenden Schulen sind ebenso im Ort vorhanden. Verschiedenen Veranstaltungen und Märkte der Region mit einem besonderen Flair sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Die Nordsee, das Wattenmeer und die Sandstrände sind eine einmalige Naturregion. Der Strand von Norddeich liegt in ca. 13 km Entfernung.

??????? ???????: 24210060 - 26532 Großheide

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 63.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24210060 - 26532 Großheide

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ?????????? ???????

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com