

Großheide

# Genießen Sie die Ruhe - Gepflegtes Ein- /Zweifamilienhaus mit Garage in Großheide

**CODICE OGGETTO: 244180431**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 999 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	244180431
Superficie netta	ca. 158 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 50 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	175.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide**

## Una prima impressione

Dieses ansprechende Einfamilienhaus wurde 1983 in massiver Bauweise auf einem ca. 999 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück erbaut. Das Objekt befindet sich in einer schönen Wohngegend in Großheide. Durch den individuellen Grundriss lassen sich in diesem Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten realisieren. Ob als Familie, Selbständige oder Ehepaar mit dem Wunsch nach viel Platz - in dieser Immobilie lassen sich alle Vorstellungen verwirklichen. Durch den Haupteingang des Hauses gelangen Sie in die Erdgeschossdiele. Von hier haben Sie Zutritt zu allen Räumlichkeiten des Erdgeschosses, welches Ihnen ebenerdiges Wohnen ermöglicht. Die Raumaufteilung im Erdgeschoss ist großzügig geschnitten und verfügt über eine Küche mit Einbauküche, ein zeitloses Vollbad mit Fußbodenheizung, ein Schlafzimmer und einen lichtdurchfluteten Wohnraum mit Kachelofen. Dieser bietet zudem genügend Platz für einen zusätzlichen Essbereich. Auch ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Wintergarten ist hier zu finden. Die obere Etage verfügt über zwei vielfältig nutzbare Zimmer, welche wahlweise als Schlaf-, Gäste oder Kinderzimmer genutzt werden können und zudem jeweils über einen eigenen Zugang zum Balkon verfügen. Darüber hinaus ermöglicht Ihnen das Bad mit Dusche, Waschtisch und Toilette exzellenten Komfort auf dieser Ebene. Der großzügige Wohn-, Essbereich mit neuwertiger Einbauküche bietet zudem die Möglichkeit einer zweiten Wohneinheit. Auch der Außenbereich hat einiges zu bieten. Ein großer Garten mit Platz für die ganze Familie, einen nach Süden ausgerichteten Balkon, eine großzügige Garage sowie ein Blockhaus vollenden das Gesamtbild. Für weitere Fragen oder Interesse an einer Besichtigung stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide**

## Dettagli dei servizi

- Ebenerdig bewohnbar
- Einfamilienhaus
- Unterteilung in zwei Wohneinheiten
- zwei Einbauküchen
- Kachelofen
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Garage
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste WC
- Fenster im Erdgeschoss erneuert
- Dachfenster erneuert
- neuwertiger Gartenzaun
- Blockhaus
- überdachte Terrasse
- Außenjalousien
- vollständig möbliert
- Rasenmäroboter
- ruhige Wohnlage

**CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide**

## Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen 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.

**CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 175.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**CODICE OGGETTO: 244180431 - 26532 Großheide**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

**E-Mail:** [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)