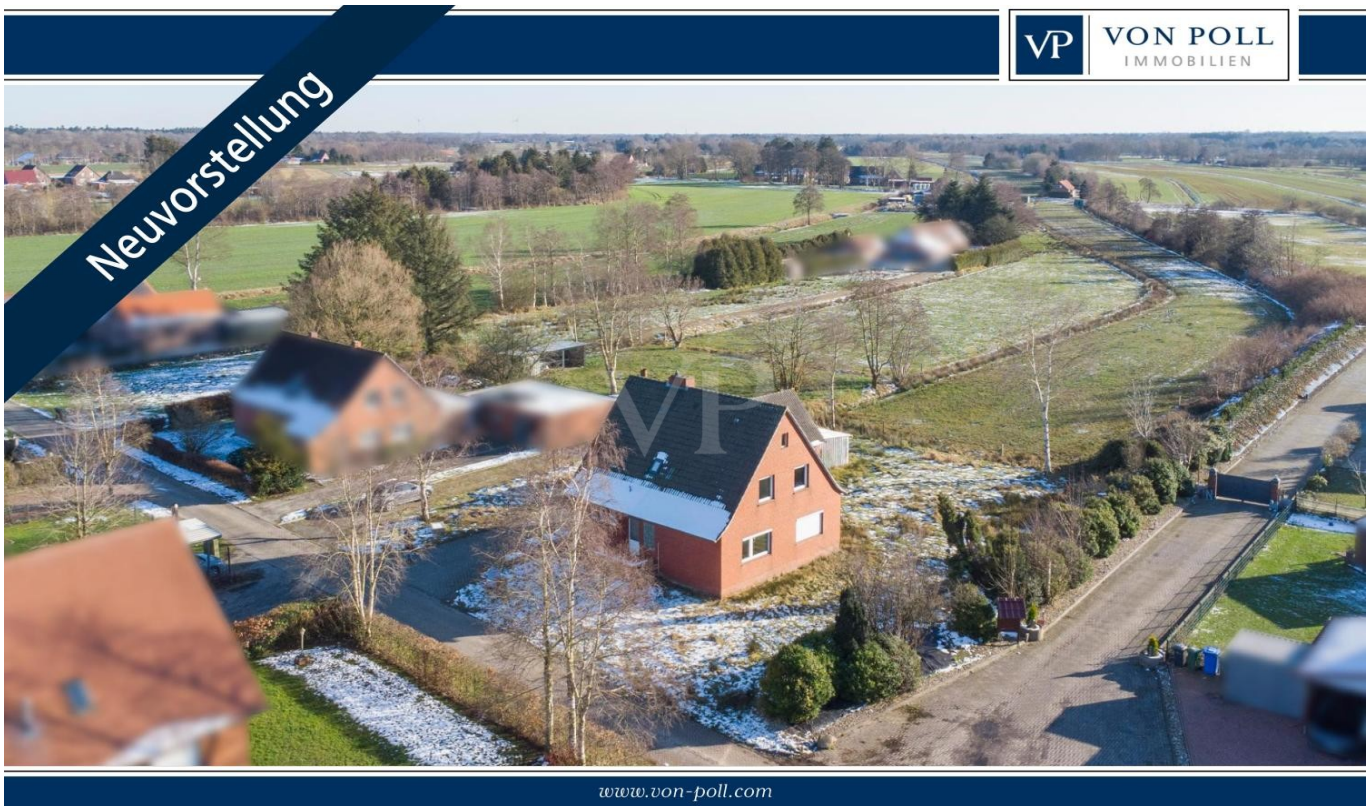
Großheide / Westermoordorf – Großheide

Gestaltungsfreiheit in ruhiger Lage – Entkerntes Einfamilienhaus mit Zusatzgrundstück Nähe Großheide

CODICE OGGETTO: 25335014



PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.006 m^2

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – 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: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335014
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Svuotato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Dettagli dei servizi

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)

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – Großheide

Ulteriori informazioni

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: 25335014 - 26532 Großheide / Westermoordorf – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com