

Großheide

# Einziehen & Genießen: Ihr perfektes Zuhause mit großer Garage in Großheide

Número da propriedade: 25335028



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

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 206,27 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 893 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## Numa vista geral

Número da propriedade	25335028
Área	ca. 206,27 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	70.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.02.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## O imóvel





Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## Uma primeira impressão

Schon beim Betreten dieses großzügigen Einfamilienhauses in Großheide spürt man die Weite und Offenheit, die es zu etwas ganz Besonderem macht. Mit ca. 206 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 893 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es viel Platz für die ganze Familie. Die große Terrasse lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen und den Blick in den weitläufigen Garten zu genießen. Durch die Haustür gelangt man in eine einladende Diele, die den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet. Linkerhand befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Direkt daneben öffnet sich der großzügige Wohnbereich, der mit seinen großen Fenstern für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt und einen wunderbaren Blick ins Grüne ermöglicht. Gegenüberliegend befindet sich ein modernes Badezimmer. Weiter entlang des Flures erreicht man die geräumige Küche, die nicht nur viel Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Abende bietet, sondern auch direkten Zugang zur Terrasse hat – perfekt für ein Frühstück an der frischen Luft oder entspannte Grillabende. Praktischerweise grenzt an die Küche ein Hauswirtschaftsraum, der viel Stauraum bietet und einen direkten Zugang zur angrenzenden Garage ermöglicht. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein zusätzlicher Allzweckraum sowie eine weitere Diele mit separatem Eingang, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Über die Treppe in der Diele gelangt man ins Obergeschoss, wo ein heller, weitläufiger Flur alle Räume miteinander verbindet. Linkerhand befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, die sich ideal als Kinderzimmer oder Gästezimmer eignen. Auf der rechten Seite des Flurs liegt ein modernes Duschbad, gefolgt von einem Heizungsraum. Weiter entlang reihen sich zwei weitere Schlafzimmer an, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Am Ende des Flures befindet sich ein zusätzlicher Allzweckraum, der sich hervorragend als Ankleidezimmer oder Abstellraum nutzen lässt. Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Wohnbereichen und einer hellen, einladenden Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Räume und das große Grundstück machen es zum idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort und Flexibilität legen. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## Detalhes do equipamento

- > Großzügige Raumaufteilung
- > Gepflegte Immobilie
- > Terrasse
- > Geräteschuppen
- > Gepflegter Garten
- > Lichtdurchflutet
- > Einbauküche
- > Modernisiert
- > Garage
- > Gäste-WC

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## Tudo sobre a localização

Großheide ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Aurich in Ostfriesland und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern, ist Großheide ein idealer Wohnort für Naturliebhaber und alle, die eine entspannte Atmosphäre schätzen. Die Nordseeküste mit ihren bekannten Küstenorten wie Norddeich und Dornumersiel ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen am Meer oder entspannten Tagen am Strand ein. Dennoch muss man hier nicht auf eine gute Versorgung verzichten: In Großheide gibt es Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls vorhanden und machen den Ort besonders attraktiv für Familien. Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen, sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Die nächstgelegenen Städte Norden und Aurich sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine noch größere Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass auch ohne eigenes Auto eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Großheide ist ein Wohnort, der Naturverbundenheit mit einer guten Infrastruktur vereint – ideal für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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.

Número da propriedade: 25335028 - 26532 Großheide

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

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)