

Großheide

Resthof mit über 4 Hektar – Vielfältig nutzbares Anwesen

Objektnummer: 25210069



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 40.126 m²

Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Auf einen Blick

Objektnummer	25210069
Wohnfläche	ca. 190 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1939
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	439.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 350 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	260.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.05.2026	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1939

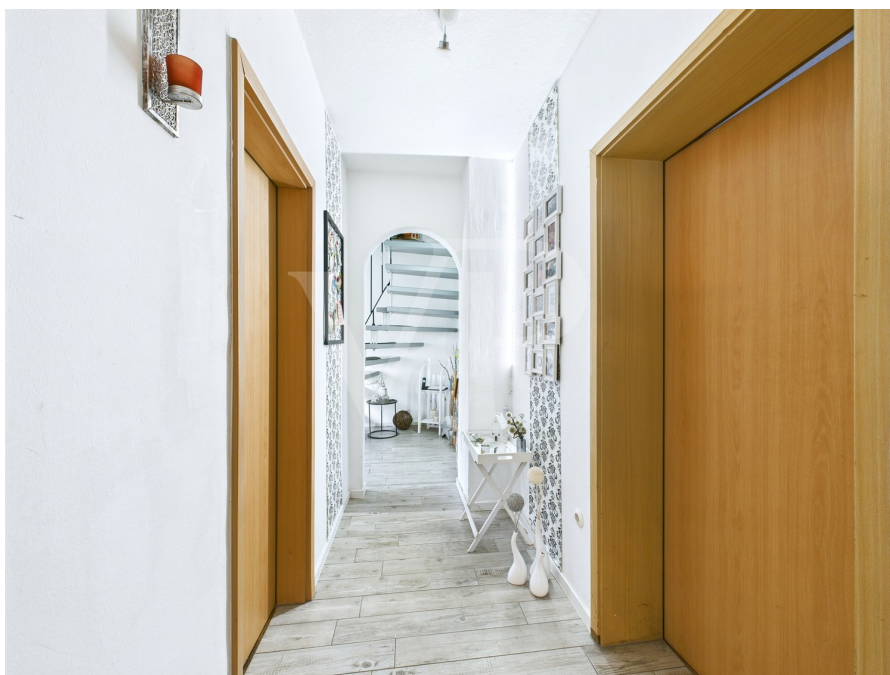
Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Ein erster Eindruck

In ländlicher Lage von Großheide präsentiert sich dieser charmante Resthof als vielseitige Immobilie mit großem Potenzial auf einem über 4 Hektar großen Grundstück. Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1939 errichtet und im Laufe der Jahre stetig modernisiert. Zwei umfassende Teilsanierungen in den Jahren 1980 und 1995 sowie die Erneuerung des Dachs der Scheune im Jahr 2014 sorgen für einen gepflegten Gesamtzustand.

Die Immobilie bietet insgesamt zwei separate Wohneinheiten, großzügige Nutzflächen, eine ca. 350 m² große Scheune und eine weitläufige Gartenfläche. Die Wohnfläche des Resthofs beträgt ca. 190 m².

Wichtiger Hinweis: Im Wohnbereich der großen Wohneinheit ist ein Feuchtigkeitsschaden vorhanden, der noch fachgerecht begutachtet werden muss.

Die erste Wohnung empfängt Sie mit einem praktischen Eingangsbereich. Von hier aus gelangt man rechter Hand in einen Flur, der alle Räume im Erdgeschoss miteinander verbindet. Direkt rechts im Flur befindet sich das Badezimmer. Gegenüber auf der linken Seite liegt ein vielseitig nutzbarer Raum, der sich ideal als Speisekammer oder Abstellraum eignet. Am Ende des Flurs befindet sich die helle, geräumige Küche, von der aus man bequem in das angrenzende Wohnzimmer gelangt.

Vom Eingangsbereich führt eine Treppe ins Obergeschoss. Dort erwartet Sie eine zentrale Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Direkt rechts liegt ein großes Schlafzimmer, das viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet. Rechts daneben befindet sich ein kleines Gäste-WC. Gegenüber der Treppe befinden sich zwei weitere große Schlafzimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Auf der linken Seite der Diele schließt sich ein weiterer Wohnraum an, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie wird durch großzügige Nutzflächen ergänzt. Die ca. 350 m² große Scheune bietet reichlich Platz für Hobby, Werkstatt oder landwirtschaftliche Nutzung. Die Gartenflächen rund um das Haus bieten Raum zum Entspannen oder für gärtnerische Aktivitäten. Die vorhandene Terrasse lädt an sonnigen Tagen zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Dieser Resthof vereint ländliches Wohnen mit großem Platzangebot, praktischer

Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien, Handwerker oder alle, die das Leben im Grünen mit ausreichend Raum für eigene Ideen suchen.

Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Ausstattung und Details

Großes Grundstück - Zwei Wohneinheiten - Stallgebäude - Wohnung 1 120 m² -
Wohnung 2 70 m² - Baumbestand - großer Garten

Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Alles zum Standort

Der Resthof befindet sich in ruhiger und zugleich gut erreichbarer Lage im Gemeindegebiet Großheide, im Herzen Ostfrieslands. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken, die für ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnen sorgen. Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die gute Anbindung eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften ermöglicht.

Die nächstgrößeren Städte Norden und Aurich sind jeweils in rund 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Nordseeküste sowie die Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln befinden sich in angenehmer Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort selbst oder in den Nachbargemeinden schnell zu erreichen.

Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2026.
Endenergiebedarf beträgt 260.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25210069 - 26532 Großheide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com