

Großefehn / Strackholt

Einzigartiges Familienidyll mit separatem Baugrundstück und eigener Obstwiese

Objektnummer: 26210036



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 12.904 m²

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

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

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26210036	Kaufpreis	645.000 EUR
Wohnfläche	ca. 162 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2013	Bauweise	Massiv
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	55.67 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.11.2035	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl auf einem außergewöhnlich weitläufigen Grundstück.

Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 162 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Galerie, der ein luftiges und lichtdurchflutetes Wohnambiente schafft. Eine stilvolle Einbauküche ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Für besonderen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie dreifachverglaste Kunststofffenster. Ein Kamin im Wohnbereich schafft zusätzlich eine gemütliche Atmosphäre. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer freistehenden Badewanne ausgestattet.

Der Außenbereich bietet ein echtes Highlight: Eine großzügige, überdachte Terrasse mit ca. 12 x 5 Metern lädt zum Verweilen und Entspannen ein – mit Blick ins Grüne und auf den eigenen Teich.

Zum Anwesen gehören neben dem Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.620 m² mit einzigartiger Aussicht, ein separates Baugrundstück mit ca. 1.322 m² sowie eine angrenzende Obstwiese mit Naturteich auf einer Fläche von ca. 9.962 m². Diese Kombination bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von zusätzlicher Bebauung bis hin zur naturnahen Freizeitgestaltung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit angrenzender Werkstatt, die sowohl für Hobby als auch für praktische Zwecke ideal geeignet ist.

Ein einzigartiges Angebot für alle, die großzügiges Wohnen, Ruhe und Natur miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Ausstattung und Details

- 9.962 m² Obstwiese am Wohnhaus angrenzend
- 1.322 m² großes separates Baugrundstück
- 1.620 m² großes Grundstück mit Wohnhaus
- Garage mit angrenzendem Werkstattraum
- überdachte Terrasse ca. 12x5 Meter
- hochwertige Einbauküche
- Kaminofen
- dreifachverglaste Sprossenfenster
- Fußbodenheizung
- einzigartige Aussicht
- Teich
- Gartenhaus
- Galerie
- 3 Kammer Kleinkläranlage
- Naturteich

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage im Ortsteil Strackholt der Gemeinde Großefehn. Eingebettet in eine weitläufige, naturgeprägte Umgebung bietet dieses Anwesen ein außergewöhnliches Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die unverbaute Aussicht in die umliegende Landschaft. Weite Wiesen, Felder und die angrenzende Obstwiese mit Naturteich schaffen ein einzigartiges Panorama, das zu jeder Jahreszeit seinen ganz eigenen Reiz entfaltet. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Naturverbundenheit – ideal für alle, die dem hektischen Alltag entfliehen und die Stille des ländlichen Lebens schätzen.

Die Umgebung ist geprägt von einer lockeren Bebauung, viel Grün und einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld. Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach das Verweilen im eigenen Garten werden hier zum täglichen Erlebnis.

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte ist gut, sodass sich naturnahes Wohnen ideal mit den Anforderungen des Alltags verbinden lässt.

Diese Lage vereint auf besondere Weise Ruhe, Weite und Natur – ein Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

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