Großheide

Solides Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage

Property ID: 23418064-1

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 116 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 850 m^2

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

At a glance

Property ID	23418064-1
Living Space	ca. 116 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1984
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 19 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	03.07.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	133.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

The property

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

The property

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

The property

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

The property

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

The property

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

The property

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

A first impression

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1990 in einer ruhigen Siedlungslage von Großheide erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 1116m² im Erd- und Dachgeschoss steht Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung. Das Erdgeschoss bietet neben einem geräumigen Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang, ein großzügiges Schlafzimmer, sowie eine helle Küche, die ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke vorhält. Von dem Flur erreichen Sie ebenfalls das Bad und den großzügigen Sommergarten im Außenbereich. Das Badezimmer, welches im Jahr 2017 saniert wurde, ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und verfügt zugleich über einen Waschmaschinenanschluss. Im Dachgeschoss der Immobilie finden Sie drei weitere Zimmer und ein großzügiges Bad. Die Diele oberhalb der Treppe lässt sich als zusätzliche Sitzecke nutzen. Die Fenster sind sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss mit Außenjalousien ausgestattet. Eine Garage, ein Wohnmobilstellplatz neben zwei PKW-Stellplätzen, eine überdachte Terrasse und ein schöner Außenbereich runden dieses Immobilienangebot ab. Bei Interesse erteilen wir Ihnen gerne nähere Auskünfte.

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

Details of amenities

Ebenerdig bewohnbar - Außenjalousien - Ebenerdige Dusche - Sommergarten - Überdachte Terrasse - Garage - PKW u. WoMo-Stellplatz

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in idyllischer 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.

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 133.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 23418064-1 - 26532 Großheide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / East Frisia
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com