

Großheide

Living in the East Frisian style: A thatched-roof idyll in a prime location for families and nature lovers

Property ID: 253350542



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 207 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 3.488 m²

Property ID: 253350542 - 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: 253350542 - 26532 Großheide

At a glance

Property ID	253350542
Living Space	ca. 207 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1982
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 48 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	77.42 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.08.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

The property



Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

The property



Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

A first impression

This impressive property, built in the distinctive East Frisian style, combines traditional construction with modern living comfort at the highest level. The property boasts a generous living area of approximately 207 m², distributed across two completely separate apartments, and a spacious plot of approximately 3,488 m². Even the driveway, secured by a high-quality gate and elegant paving, conveys a sense of exclusivity and tranquility. The lovingly landscaped grounds offer a variety of uses and include beautifully maintained rhododendron and arborvitae hedges, mature trees, and idyllic garden areas that invite relaxation. The high-quality, renovated thatched roof promises not only aesthetic beauty but also exceptional climate comfort and longevity. Inside the house, this standard is continued through carefully selected materials and a thoughtfully designed floor plan: High-quality flooring made of handcrafted tiles and fine hardwood lends the rooms a timelessly elegant ambiance. Partial underfloor heating ensures cozy warmth during the cooler months. • All living areas are equipped with aluminum exterior blinds, ensuring sun protection and privacy. • Two stylish, built-in fireplaces create a cozy atmosphere: one is located in the dining area, the other in the living room. • The large, fitted kitchen on the ground floor, designed in typical East Frisian style, combines country charm with modern functionality. Thanks to the two separate living units, the property is ideal for a large family, multi-generational living, or combining living and working. The single-level access to the main living areas is an additional convenience. The park-like grounds leave nothing to be desired: • Two spacious terraces invite you to enjoy relaxing get-togethers. • A covered loggia/balcony on the upper floor offers a magnificent view of the garden. • A solid garage, an additional bicycle storage room, a workshop, and a charming garden shed provide space for hobbies and practical purposes. • A groundwater pump and a rainwater cistern facilitate garden irrigation. In addition to the idyllic setting, the property boasts state-of-the-art infrastructure. A fiber optic connection guarantees high-speed internet and makes the property ready for the digital future. This stunning property combines traditional charm with the highest level of living comfort and offers a unique living experience in a tranquil rural setting. A particular highlight for nature lovers and anyone seeking something special. Anyone who loves East Frisia will love this property. See for yourself and arrange a viewing appointment today.

Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

Details of amenities

Hochwertiges Reetdach „Klima-Komfort“
Großzügige Wohnfläche (2 getrennte Wohneinheiten)
Ebenerdiges Wohnen
Fußbodenheizung in Flur, Bad und Küche (EG)
Zwei fest eingebaute Kaminöfen
Teilweise hochwertige Bodenbeläge u.a. in Echtholz
Aluminium-Außenjalousien im gesamten Haus
Moderne Landhausküche mit angrenzendem Abstellraum im EG
Küche mit angrenzendem Abstellraum im OG
Flur im EG mit praktischem Einbauschränk
Balkon/Loggia im OG zum Garten in Südausrichtung
Zwei Spitzböden (Wohnhaus / Nebengebäude) als Ausbaureserve
Eine große Terrasse am Wohnzimmer mit Süd-Lage
Eine kleinere „Frühstücksterrasse“ am Kaminzimmer mit früher Ost-Sonne
Großes Grundstück mit angrenzender und vielseitig nutzbarer Rasenfläche
Glasfaseranschluss
Gartenhütte
Gartenbrunnen
Kleinkläranlage
Grundwasser-Anschluss
Regenwasserzisterne
Hochwertige Toreinfahrt
Hochwertige Pflasterung
Großzügige Garage
Abstellraum für Fahrräder o.ä.
Parkähnlicher Garten
Rhododendronhecke
Lebensbaumhecke
Baumbestand

Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

All about the location

Dieses außergewöhnliche friesische Reetdach-Haus befindet sich in der Gemeinde Großheide, gehörend zum Landkreis Aurich. Der Ortskern, ca. 3 km entfernt, hat alles zu bieten, was das Herz begehrt. Diverse Supermärkte, Restaurants, Banken, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Fußläufig erreichen Sie unter anderem einen Bäcker, eine Tankstelle, einen Fahrradladen und eine Reithalle.

Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu erholsamen Abendspaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Die Nordsee, das Wattenmeer und die Sandstrände sind eine einmalige Naturregion.

Die wunderschöne Küstenstadt Norden befindet sich ca. 14 km entfernt. Hier angekommen, laden viele Geschäfte und Cafés zum Verweilen ein. Nach Norddeich, mit seinen vielseitigen Kur- und Erholungsangeboten sowie Fähranlegern nach Juist und Norderney, sind es ca. 17 km.

Naturliebhaber und Wanderer kommen in diesem Gebiet voll auf Ihre Kosten.

Größere Städte wie Aurich oder Emden erreichen Sie problemlos über die B72 und die B210. Zudem verfügt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Nah- und den Fernverkehr ausgelegt ist.

Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 77.42 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 253350542 - 26532 Großheide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com