

Großheide

# Charming apartment with balcony

Property ID: 25210076



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

PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25210076 - 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: 25210076 - 26532 Großheide

## At a glance

Property ID	25210076
Living Space	ca. 50 m²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	145.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	25.07.2029	Final Energy Demand	135.40 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## The property





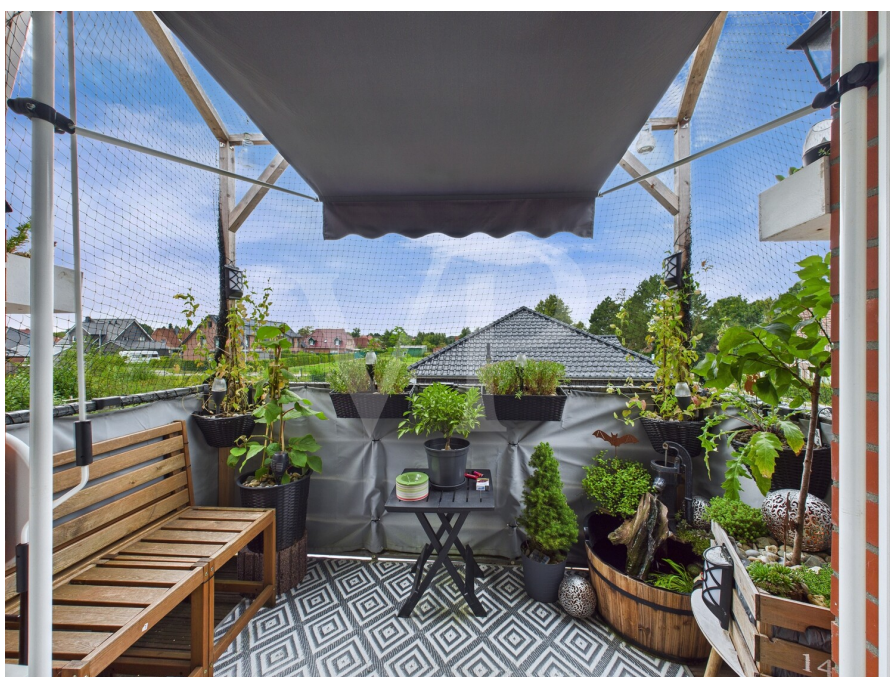
Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## The property



Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

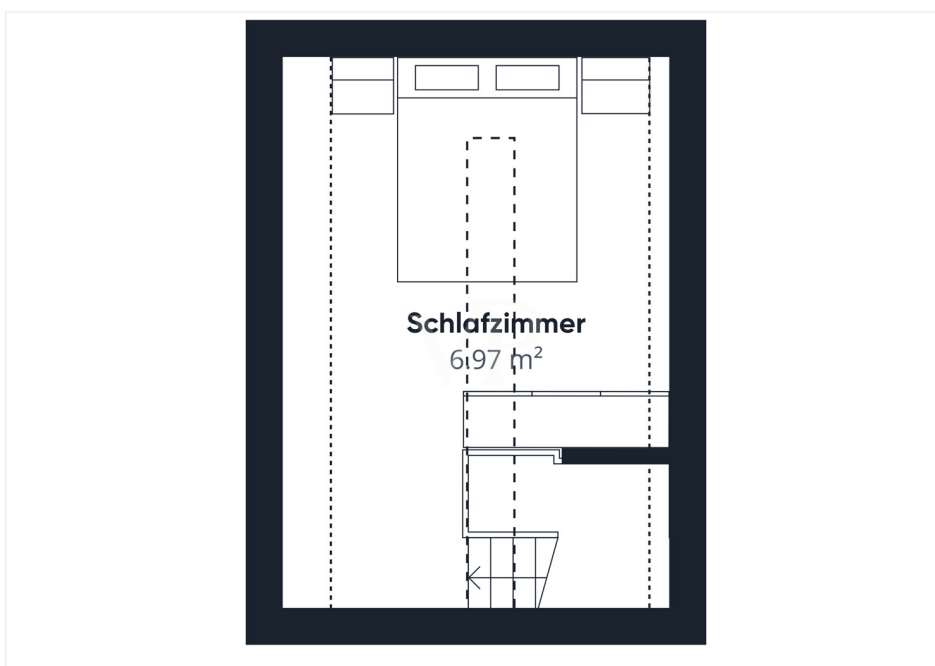
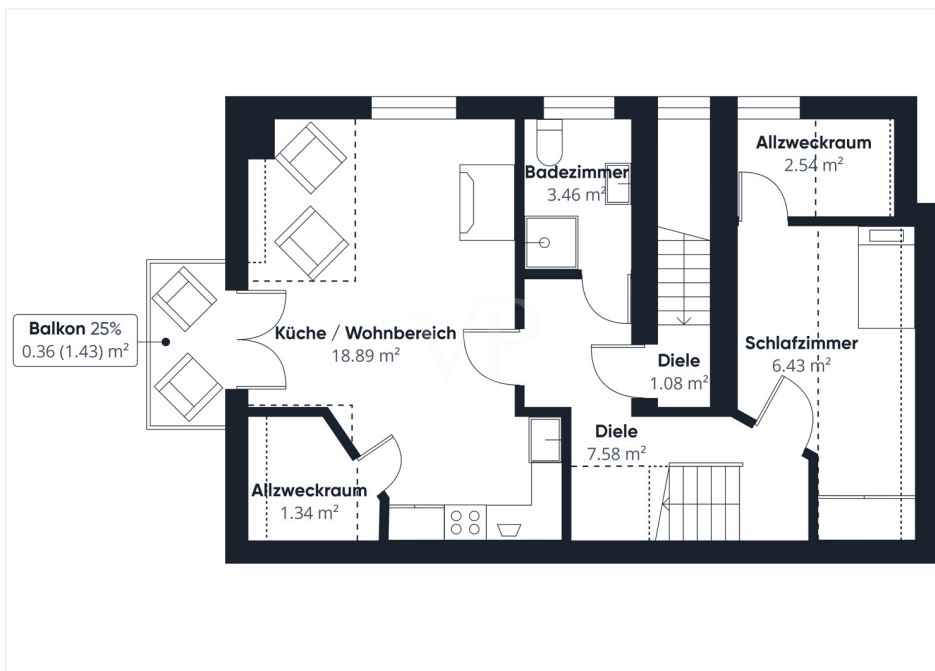
## The property





Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## The property





Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## The property



Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## A first impression

This newly renovated penthouse apartment impresses with its well-designed layout and modern, open-plan character. The spacious living area with an open-plan kitchen forms the heart of the apartment and invites you to cook and relax together. From here, you can access the sunny balcony, which offers additional outdoor space. A practical storage room provides tidy storage and extra space. The bathroom features a shower and is modern and functional. The hallway offers ample space for coats and shoes. The bedroom is bright and comfortably proportioned. Adjacent to the bedroom is a utility room housing the heating system. A special highlight is the converted attic, which can be used as an additional bedroom – ideal for guests, children, or as a private retreat. All windows have been replaced, and the entire apartment has been comprehensively modernized, making it a move-in ready home with a welcoming atmosphere.

Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## Details of amenities

- Einbauküche - Balkon - Stellplatz - Gartennutzung - Hausgeld 100,00 € - Strom Gas  
Wasser separat anzumelden

Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ländlich geprägten Gemeinde im Herzen Ostfrieslands. Die Umgebung ist von weitläufigen Feldern, Grünflächen und kleinen Siedlungen geprägt, wodurch eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre entsteht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind im nahen Ortskern vorhanden.

Über die nahegelegenen Landstraßen erreicht man schnell die umliegenden Ortschaften sowie die Kreisstadt Aurich. Auch die Küstenorte an der Nordsee mit ihren Fährhäfen zu den Ostfriesischen Inseln sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien abgedeckt, die Anbindung an überregionale Bahnstrecken erfolgt über die Bahnhöfe in Norden oder Emden.

Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Radtouren durch die typisch ostfriesische Landschaft bis hin zu Ausflügen an die Nordseeküste. Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige Wohnumgebung mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und touristischen Ziele.



Property ID: 25210076 - 26532 Großheide

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.7.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 135.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
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 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: 25210076 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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