

Großefehn / Strackholt

Einzigartiges Familienidyll mit separatem Baugrundstück und eigener Obstwiese

Property ID: 26210036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 12.904 m²

Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

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

Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

At a glance

Property ID	26210036	Purchase Price	645.000 EUR
Living Space	ca. 162 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2013		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	04.11.2035	Final energy consumption	55.67 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

The property



Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

The property



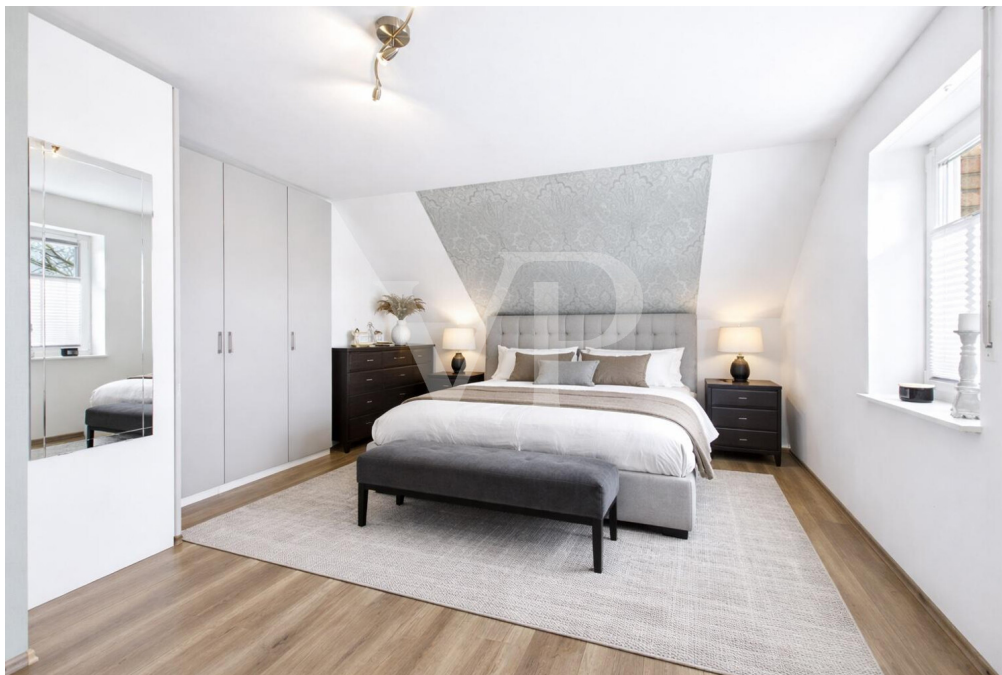
Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

The property



Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

The property



Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

The property



Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

The property



Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

A first impression

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.

Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Details of amenities

- 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

Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

All about the location

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.

Property ID: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

Other information

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: 26210036 - 26629 Großefehn / Strackholt

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