Großefehn

A prestigious architect-designed villa with a wellness area – a top-class residential concept!

Property ID: 252100521

PURCHASE PRICE: 1.279.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 345,63 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 3.581 m²

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

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

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

At a glance

Property ID	252100521
Living Space	ca. 345,63 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2006
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 153 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	80.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

The property

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

A first impression

Have you always dreamed of a truly exceptional home? Then you'll be in for a treat – this stylish residence in the idyllic village of Bagband is far more than just a house: it's an architectural statement. Built around 2006 and impressively expanded in 2010, this complex unites three cleverly interconnected buildings into a unique living concept that harmoniously blends modern design, high-quality materials, and maximum comfort. A living concept with a wow factor: the moment you step into the central main house, you'll sense the clear, timeless design language that defines this property. Generous windows flood the rooms with light and offer breathtaking views of the verdant surroundings. The understated interior design allows for maximum creative freedom – a true paradise for discerning design enthusiasts. The high-end fitted kitchen with brand-name appliances and a gas hob leaves nothing to be desired. From here, you can enjoy views of your spacious koi pond. The heart of the house is the open-plan living and dining area with a fireplace, perfect for convivial evenings and relaxing moments. Two bedrooms, a modern bathroom with natural light, a bathtub, and a shower, as well as a bedroom with an en-suite bathroom, complete the main building – here, too, a fireplace creates a cozy atmosphere. Work, live, and enjoy – all under one roof. A true highlight: The right-hand annex houses an impressive multimedia room with approximately 103 m² of space. The combination of state-of-the-art technology, a gallery level, and a warm wood design creates an unparalleled atmosphere – ideal as a home theater, studio, or creative space. The third building section contains the modern double garage with additional kitchen connections and ample space for garden equipment or a hobby workshop. Upstairs, you'll find two finished rooms and a private shower room – perfect as a guest suite, office, or youth area. Garden, pool, and wellness – your private holiday paradise. The park-like garden is a true sanctuary: secluded, fully fenced, and equipped with an 8.5 x 4.5 m outdoor pool, which can be heated to a comfortable temperature year-round thanks to a separate solar system. A modern glass cover allows for bathing enjoyment in (almost) any weather. The wellness area is complemented by a stylish wooden house with an integrated sauna – ideal for relaxing hours after a long day. Technology & Sustainability: The property also boasts top-of-the-line technology: A photovoltaic system with a 15 kWh storage unit, state-of-the-art building technology, and an alarm system with seven outdoor cameras offer a high level of energy efficiency and security. The koi pond's filtration system is housed in a separate technical room. It is virtually maintenance-free, and the water is automatically refilled. The entire system can be controlled via an app. Naturally, the entire property is impeccably maintained and ready for immediate occupancy – all you have to do is move in!

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

Details of amenities

Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit klarer Formsprache
Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Gasherd
Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin
Drei Schlafzimmer im Haupthaus
Modernes Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche
Galerie mit Bibliothek und zusätzlichem Kamin
Multi-Media-Zimmer mit ca. 103 m² und Galerieebene
Gäste-/Bürotrakt mit zwei ausgebauten Räumen und Duschbad im OG der Garage (Keine Wohnfläche)
8,5 x 4,5 m großer Außenpool mit Keramikfliesen
Beheizt über separate Solaranlage, moderne Glasabdeckung
Stilvolles Holzhaus mit integrierter Sauna
Komplett eingezäunter, parkähnlich angelegter Garten
Koi-Teich mit separater Technik-Filteranlage
Photovoltaikanlage mit 15-kWh-Speicher
Alarmanlage mit 7 Außenkameras
3-fach verglaste Fenster in den beiden äußeren Gebäuden
Fußbodenerwärmung im Haupthaus
Fußbodenheizung in den beiden Nebengebäuden
Teilweise elektrische Jalousien
Hochwertige Granitböden im Innenbereich
Doppelgarage inklusive Werkstatt mit direktem Zugang zum Wohnbereich
Zusätzliche Küchenanschlüsse & Hobbyraum in der Garage
Hervorragend gepflegter Gesamtzustand
Sofort bezugsbereit

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in Bagband, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Großefehn im Herzen Ostfrieslands. Die ländlich geprägte Region vereint naturnahe Erholung mit einer gut entwickelten Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Pendler, die das Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Bagband liegt eingebettet in die typische Fehnlandschaft Ostfrieslands: Weite Wiesen, kleine Kanäle (Tiefs), alte Wallhecken und reizvolle Wanderwege prägen das Ortsbild. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden in der Natur ein. Das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet „Oldehave“ unterstreicht den besonderen Erholungswert des Standorts.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist Bagband gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im wenige Kilometer entfernten Zentrum von Großefehn oder in der Stadt Aurich (ca. 15 Autominuten). Ein traditioneller Hofladen und ein Gasthof im Ort sorgen für regionale Produkte und gastronomische Angebote direkt vor der Haustür.

Bagband ist über die Bundesstraße B436 sehr gut erreichbar und an das regionale Straßennetz angebunden. Die Nähe zur B72 ermöglicht eine zügige Anbindung an Aurich und Leer. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Bagband mit den umliegenden Ortschaften.

Ein besonderes Highlight ist die historische Windmühle mit Mühlencafé, das nicht nur Einheimische, sondern auch Touristen anzieht. Der traditionelle Bagbander Markt, einer der ältesten Jahrmärkte in Ostfriesland, sowie die charmante Martin-Luther-Kirche aus dem 13. Jahrhundert zeugen vom kulturellen Reichtum des Ortes.

Bagband bietet ein attraktives Umfeld für Menschen, die Wert auf Ruhe, Natur und dörfliche Gemeinschaft legen – ohne auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen. Eine perfekte Kombination aus Lebensqualität und Lage, die selten geworden ist. Die Nordsee erreichen Sie in rund 45 Minuten.

Property ID: 252100521 - 26629 Großefehn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 80.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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 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: 252100521 - 26629 Großefehn

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