Großefehn

Saniertes Landhaus - Mehrere Wohneinheiten und Weideland

Número de propiedad: 24210011

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 221,66 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.687 m^2

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

De un vistazo

Número de propiedad	24210011
Superficie habitable	ca. 221,66 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1955

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	07.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	125.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

La propiedad

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

La propiedad

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

La propiedad

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

La propiedad

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

Una primera impresión

Das charmante Landhaus mit zwei Wohneinheiten und zusätzlicher Nutzfläche bietet eine einladende Wohnatmosphäre auf einem großzügigen Grundstück von 17.687 Quadratmetern. Mit einer Gesamtwohnfläche von circa 210 Quadratmetern präsentiert sich dieses Anwesen als ein idealer Ort für Familien, die nach Ruhe, Raum und Komfort suchen. Das Haupthaus wurde 1955 errichtet, 1994 wurde ergänzend ein Anbau errichtet, welcher heute die Einliegerwohnung bildet. Im Erdgeschoss und Obergeschoss wurde die Immobilie umfassend saniert und erstrahlt nun in modernem Glanz. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wintergarten, der als ein harmonischer Übergang zwischen Innen- und Außenbereich dient und das ganze Jahr über ein angenehmes Ambiente bietet. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer und die zeitlose Küche. Ein Badezimmer mit Dusche komplettiert die Annehmlichkeiten auf dieser Etage. Die Einliegerwohnung ist eine hervorragende Ergänzung des Hauses und bietet eine separate Wohneinheit für Gäste, Familienmitglieder oder als potenzielle Einnahmequelle durch Vermietung. Diese verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Auf dem weitläufigen Grundstück finden Bewohner ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen. Für Fahrzeuge stehen zahlreiche Parkplätze sowie zwei Garagen zur Verfügung, die gleichzeitig auch Platz für Gartengeräte oder Fahrräder bieten. Ein großer Schuppen ergänzt die Nutzfläche des Anwesens und bietet Möglichkeiten zur Lagerung von Holz, Werkzeugen oder anderen Utensilien. Insgesamt vereint dieses Landhaus rustikalen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet seinen Bewohnern ein idyllisches Zuhause inmitten einer malerischen Umgebung.

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

Detalles de los servicios

- Anbau 1994
- Wintergarten 2006
- 2 Garagen
- Carport
- knapp 2 Hektar Grundstück
- Gewächshaus 2022
- Terrasse 2020
- ELW

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

Todo sobre la ubicación

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Wohnlage von Ost-Großefehn. Zum kulturellen Erbe der Gemeinde Großefehn zählt neben den historischen Kirchen auch der größtenteils erhaltene Fehncharakter dank der Kanäle und Brücken. In der Gemeinde sind zudem fünf historische Windmühlen erhalten geblieben, weshalb sich Großefehn auch als Mühlengemeinde oder Fünf-Mühlen-Land bezeichnet. Die Städte Leer und Aurich und damit auch die städtische Infrastruktur, ist in jeweils ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Ärzte und Apotheke sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Über die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie ebenso in kurzer Zeit in die Universitätsstadt Oldenburg sowie an die Nordseeküste. Die Nordseeküste und damit auch die Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln sorgen für eine ideale Anbindung an eines der beliebtesten Urlaubsgebiete Deutschlands. Sie können Tagesausflüge planen und eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung realisieren. Das Erholungsgebiet 'Timmler Meer' ist ebenfalls schnell erreichbar und durch den ansässigen Bootshafen und die Angebote für Jung und Alt besonders interessant.

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 125.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24210011 - 26629 Großefehn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com