

Großheide

Vivir al estilo de Frisia Oriental: un idílico lugar con techo de paja en una ubicación privilegiada para familias y amantes de la naturaleza.

Número de propiedad: 253350542



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.488 m²

Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

- 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: 253350542 - 26532 Großheide

De un vistazo

Número de propiedad	253350542
Superficie habitable	ca. 207 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 48 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	77.42 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.08.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

La propiedad



Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

La propiedad



Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

Una primera impresión

Esta impresionante propiedad, construida al distintivo estilo de Frisia Oriental, combina la construcción tradicional con el máximo confort moderno. La propiedad cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 207 m², distribuida en dos apartamentos completamente independientes, y una amplia parcela de aproximadamente 3488 m². Incluso el acceso para coches, protegido por una puerta de alta calidad y un elegante pavimento, transmite una sensación de exclusividad y tranquilidad. El terreno, cuidadosamente cuidado, ofrece una gran variedad de usos e incluye setos de rododendros y tujas, árboles maduros y zonas ajardinadas idílicas que invitan al relax. El techo de paja, renovado y de alta calidad, promete no solo belleza estética, sino también un confort climático excepcional y una larga vida útil. En el interior, este estándar se mantiene gracias a la cuidada selección de materiales y a una distribución de diseño cuidadoso: los suelos de alta calidad, compuestos por baldosas artesanales y madera noble, confieren a las estancias un ambiente elegante y atemporal. La calefacción por suelo radiante parcial garantiza una calidez acogedora durante los meses más fríos. Todas las zonas de estar están equipadas con persianas exteriores de aluminio, lo que garantiza la protección solar y la privacidad. Dos elegantes chimeneas empotradas crean un ambiente acogedor: una ubicada en el comedor y la otra en el salón. La amplia cocina equipada en la planta baja, diseñada al típico estilo de Frisia Oriental, combina el encanto rural con la funcionalidad moderna. Gracias a las dos viviendas independientes, la propiedad es ideal para una familia numerosa, para vivir con varias generaciones o para combinar vida y trabajo. El acceso a las zonas de estar principales desde una sola planta es una comodidad adicional. El terreno, con un diseño similar a un parque, satisface todas las necesidades: Dos amplias terrazas invitan a disfrutar de relajantes reuniones. Un balcón/logia cubierto en la planta superior ofrece una magnífica vista del jardín. Un garaje de gran capacidad, un trastero adicional para bicicletas, un taller y una encantadora caseta de jardín ofrecen espacio para aficiones y actividades prácticas. Una bomba de agua subterránea y una cisterna de agua de lluvia facilitan el riego del jardín. Además de su idílico entorno, la propiedad cuenta con infraestructura de vanguardia. Una conexión de fibra óptica garantiza internet de alta velocidad y prepara la propiedad para el futuro digital. Esta impresionante propiedad combina el encanto tradicional con el máximo confort y ofrece una experiencia única en un tranquilo entorno rural. Una joya para los amantes de la naturaleza y quienes buscan algo especial. A los amantes de Frisia Oriental les encantará esta propiedad. Compruébelo usted mismo y concierte una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

Otros datos

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.

Número de propiedad: 253350542 - 26532 Großheide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com