

Großheide

# Encantador apartamento con balcón

Número de propiedad: 25210076



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

PRECIO DE COMPRA: 145.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25210076 - 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: 25210076 - 26532 Großheide

## De un vistazo

Número de propiedad	25210076
Superficie habitable	ca. 50 m²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	145.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	25.07.2029	Demanda de energía final	135.40 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## La propiedad





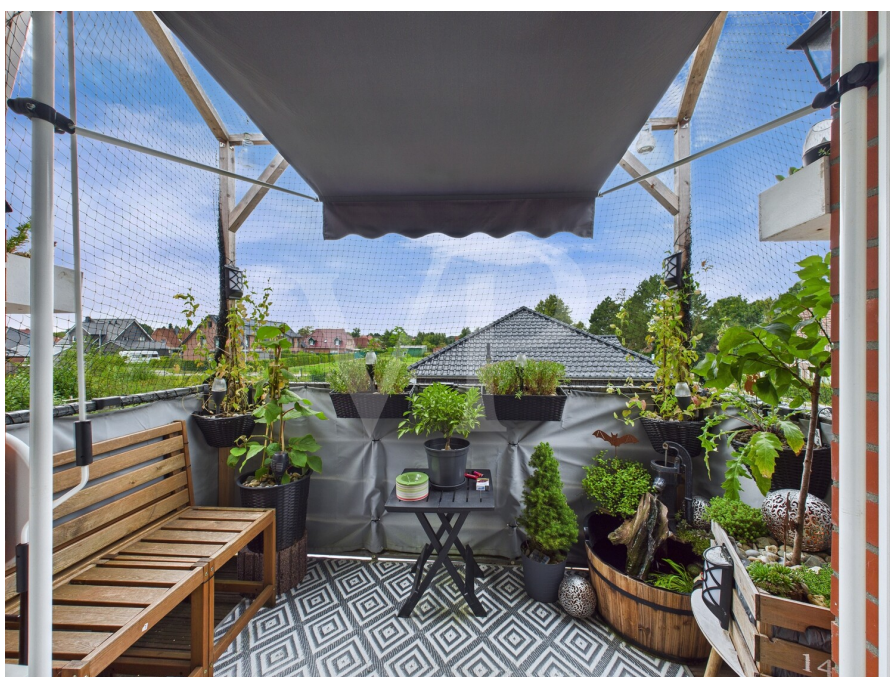
Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

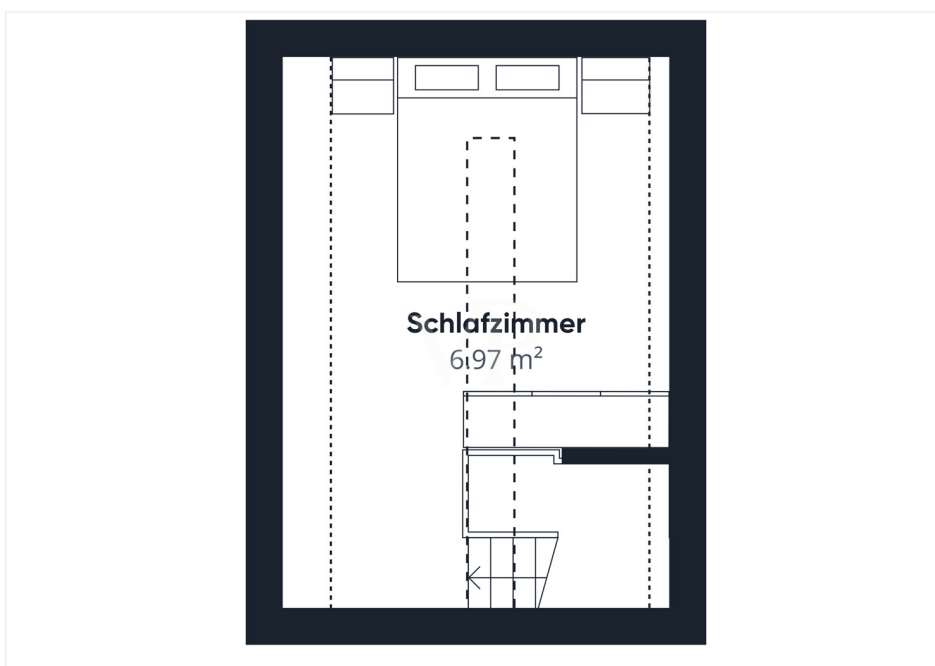
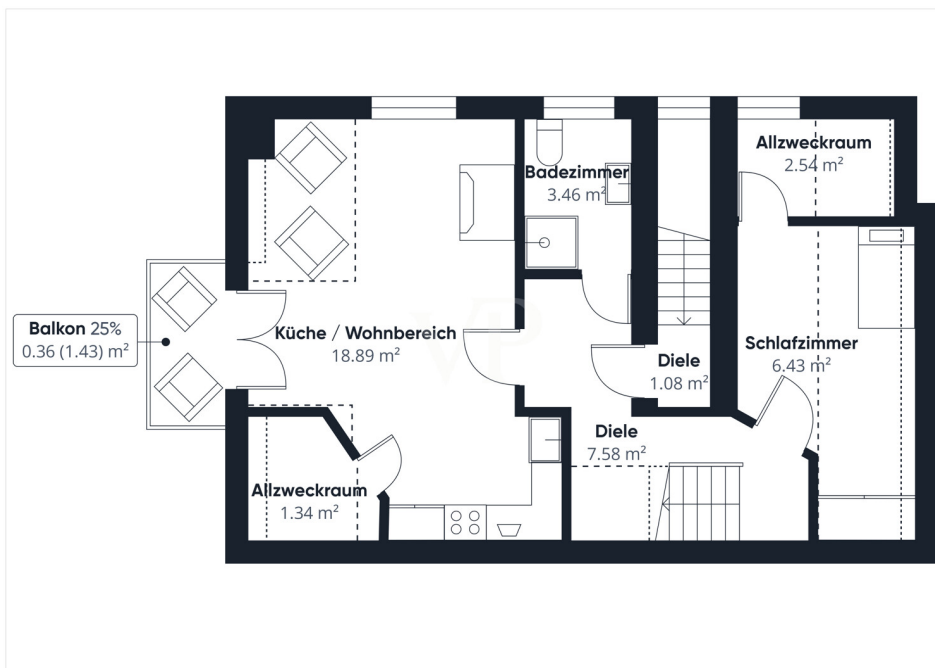
## La propiedad





Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## La propiedad





Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## Una primera impresión

Este ático recién reformado impresiona por su cuidada distribución y su moderno diseño de planta abierta. El espacioso salón con cocina americana constituye el corazón del apartamento e invita a cocinar y relajarse juntos. Desde aquí, se accede al soleado balcón, que ofrece espacio exterior adicional. Un práctico trastero proporciona un espacio de almacenamiento ordenado y extra de espacio. El baño cuenta con ducha y es moderno y funcional. El pasillo ofrece amplio espacio para abrigos y zapatos. El dormitorio es luminoso y de proporciones cómodas. Junto al dormitorio hay un lavadero que alberga la calefacción. Una característica especial es el ático reformado, que puede utilizarse como dormitorio adicional, ideal para invitados, niños o como un rincón privado. Se han sustituido todas las ventanas y el apartamento se ha modernizado por completo, convirtiéndolo en una casa lista para entrar a vivir con un ambiente acogedor.

Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25210076 - 26532 Großheide

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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