

Großefehn

Una prestigiosa villa diseñada por un arquitecto con zona de bienestar: ¡un concepto residencial de primera clase!

Número de propiedad: 252100521



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 345,63 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.581 m²

Número de propiedad: 252100521 - 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: 252100521 - 26629 Großefehn

De un vistazo

Número de propiedad	252100521
Superficie habitable	ca. 345,63 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.279.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 153 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	80.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

La propiedad



Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

Una primera impresión

¿Siempre ha soñado con una casa verdaderamente excepcional? Entonces le espera una sorpresa: esta elegante residencia en el idílico pueblo de Bagband es mucho más que una simple casa: es una auténtica declaración de intenciones arquitectónica. Construido alrededor de 2006 y ampliado de forma impresionante en 2010, este complejo une tres edificios inteligentemente interconectados en un concepto de vivienda único que combina armoniosamente diseño moderno, materiales de alta calidad y máximo confort. Un concepto de vivienda que impresiona: nada más entrar en la casa principal, percibirá el lenguaje de diseño claro y atemporal que define esta propiedad. Amplios ventanales inundan las estancias de luz y ofrecen impresionantes vistas del verde entorno. El sobrio diseño interior permite la máxima libertad creativa: un verdadero paraíso para los amantes del diseño más exigentes. La cocina, equipada con electrodomésticos de alta gama y placa de gas, satisface todas las necesidades. Desde aquí, podrá disfrutar de las vistas a su espacioso estanque koi. El corazón de la casa es el salón-comedor de planta abierta con chimenea, perfecto para veladas agradables y momentos de relax. Dos dormitorios, un moderno baño con luz natural, bañera y ducha, así como un dormitorio con baño en suite, completan el edificio principal. Aquí también, una chimenea crea un ambiente acogedor. Trabaje, viva y disfrute, todo bajo un mismo techo. Un verdadero punto a destacar: el anexo derecho alberga una impresionante sala multimedia de aproximadamente 103 m². La combinación de tecnología de vanguardia, una galería y un cálido diseño en madera crea una atmósfera inigualable, ideal como cine en casa, estudio o espacio creativo. La tercera sección del edificio alberga el moderno garaje doble con conexiones adicionales para la cocina y amplio espacio para herramientas de jardinería o un taller de bricolaje. En la planta superior, encontrará dos habitaciones terminadas y un baño privado con ducha, perfecto como suite de invitados, oficina o zona juvenil. Jardín, piscina y bienestar: su paraíso vacacional privado. El jardín, con aspecto de parque, es un verdadero santuario: aislado, completamente vallado y equipado con una piscina exterior de 8,5 x 4,5 m, que se puede calentar a una temperatura agradable durante todo el año gracias a un sistema solar independiente. Una moderna cubierta de cristal permite disfrutar del baño en (casi) cualquier clima. La zona de bienestar se complementa con una elegante casa de madera con sauna integrada, ideal para relajarse tras un largo día. Tecnología y sostenibilidad: La propiedad también cuenta con tecnología de vanguardia: un sistema fotovoltaico con una unidad de almacenamiento de 15 kWh, tecnología de construcción de vanguardia y un sistema de alarma con siete cámaras exteriores ofrecen un alto nivel de eficiencia energética y seguridad. El sistema de filtración del estanque koi se encuentra en una sala técnica independiente. Prácticamente no requiere mantenimiento y el agua se

rellena automáticamente. Todo el sistema se puede controlar mediante una aplicación. Por supuesto, toda la propiedad está impecablemente mantenida y lista para entrar a vivir. ¡Solo tiene que mudarse!

Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

Detalles de los servicios

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
Fußbodenheizung 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

Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 252100521 - 26629 Großefehn

Otros datos

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 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: 252100521 - 26629 Großefehn

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