

Großheide

Charmant appartement avec balcon

CODE DU BIEN: 25210076www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210076
Surface habitable	ca. 50 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	145.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2029	Consommation d'énergie	135.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

La propriété



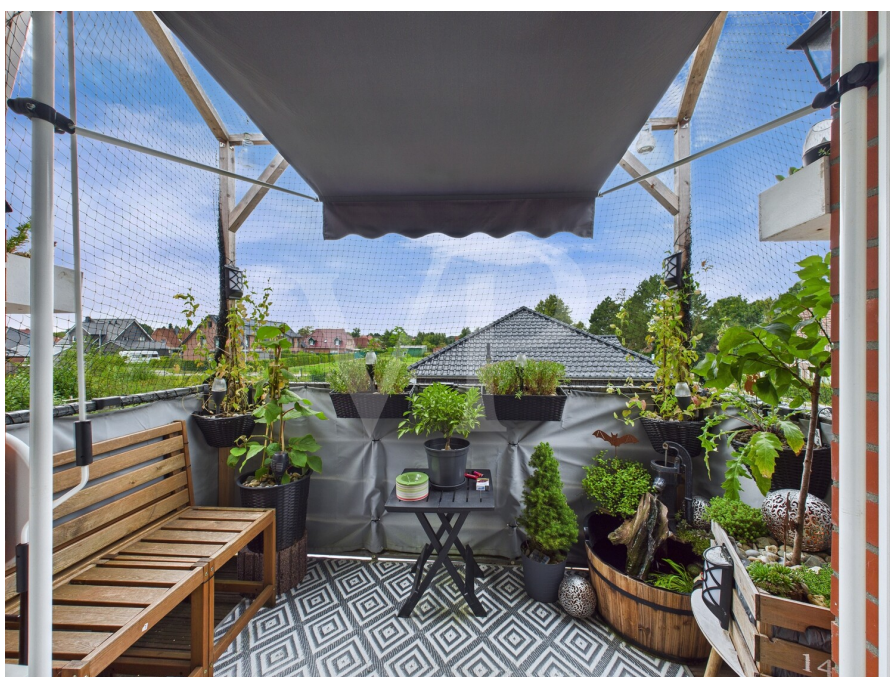
CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

La propriété



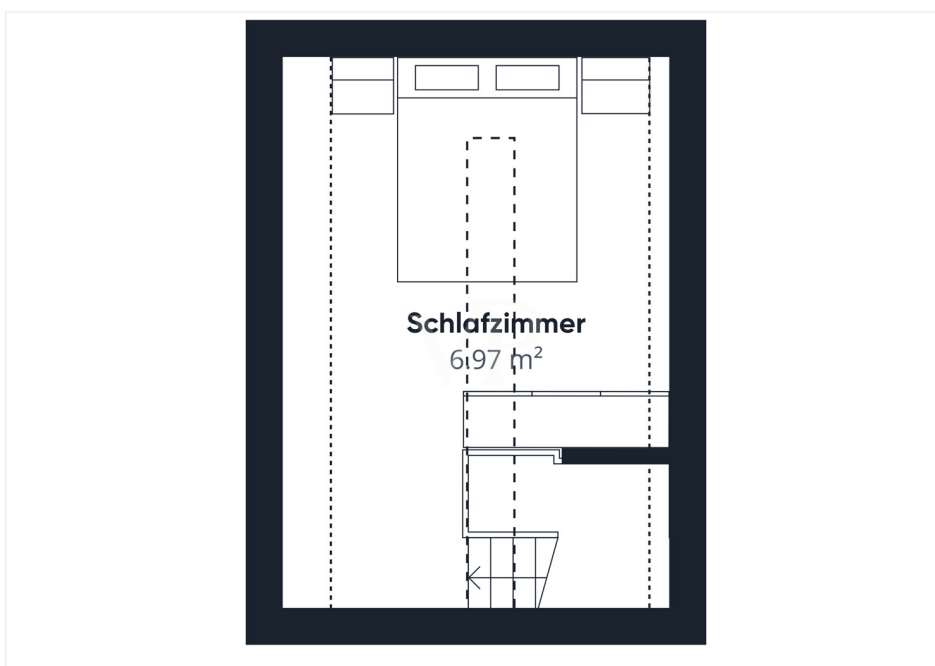
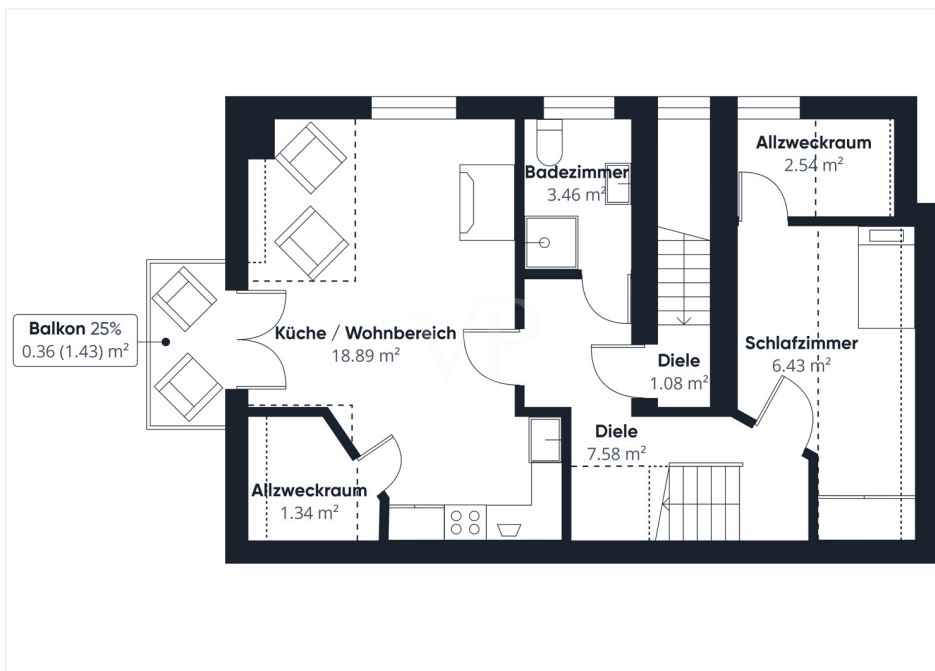
CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

Une première impression

Ce penthouse récemment rénové séduit par son agencement bien pensé et son style moderne et ouvert. Le vaste séjour avec cuisine américaine constitue le cœur de l'appartement et invite à la convivialité et à la détente. De là, on accède à un balcon ensoleillé offrant un espace extérieur supplémentaire. Un cellier pratique assure un rangement ordonné et un espace de rangement additionnel. La salle de bain, moderne et fonctionnelle, est équipée d'une douche. Le couloir offre un espace généreux pour les manteaux et les chaussures. La chambre, lumineuse et spacieuse, jouxte une buanderie abritant le système de chauffage. Le grenier aménagé, véritable atout, peut servir de chambre supplémentaire – idéale pour les invités, les enfants ou comme espace privé. Toutes les fenêtres ont été remplacées et l'appartement a été entièrement modernisé, offrant un cadre de vie chaleureux et accueillant, prêt à vous accueillir.

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 135.40 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25210076 - 26532 Großheide

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com