

Großheide / Westermoordorf

Wohnglück auf einer Ebene mit großzügiger Sonnenterrasse in Großheide

CODE DU BIEN: 25418097



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 617 m²

CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

- 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: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418097
Surface habitable	ca. 89 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2013
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoor

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen eine ausgezeichnete Gelegenheit, Ihren Wohnraum in einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaft zu verwirklichen. Die ca. 89 m² umfassende Wohnfläche befindet sich auf einem ca. 617 m² großen, pflegeleichten Grundstück. Besonders hervorzuheben ist die ebenerdige Bauweise, die ein komfortables und barrierearmes Wohnen ermöglicht.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Herzstück des Hauses ist das geräumige Wohnzimmer, das mit einer großzügigen Fensterfront für viel Tageslicht sorgt und direkten Zugang zur großen, windgeschützten Terrasse bietet. Diese lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und bietet viel Platz für Gartenmöbel und Gäste.

Die Küche ist gut ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Qualitätseinbauten, viel Stauraum und ein moderner Kochbereich ermöglichen es Ihnen, Ihre Kochideen problemlos umzusetzen. Angrenzend befindet sich ein praktischer Essbereich, der kurze Wege garantiert.

Insgesamt stehen drei gut nutzbare Zimmer zur Verfügung. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten sowohl für Familienmitglieder als auch für Gäste. Das Badezimmer ist ansprechend gestaltet und funktional ausgestattet. Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Das gesamte Haus ist sehr gepflegt und kann ohne weitere Renovierungsmaßnahmen sofort bezogen werden. Ein weiteres Plus bietet der Dachboden: Dieser ist bereits ausbaufähig und eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, zusätzlichen Wohn- oder Stauraum nach Ihren Wünschen zu schaffen.

Das Grundstück ist übersichtlich und mit geringem Pflegeaufwand gestaltet, sodass Sie Ihre Freizeit voll und ganz genießen können. In der Garage sowie auf dem davorliegenden Stellplatz finden zwei Fahrzeuge bequem Platz – ein praktischer Vorteil für Familien oder Besucher.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seine ruhige und freundliche Atmosphäre aus. Die Nachbarschaft ist geprägt von aufgeschlossenen und hilfsbereiten Anwohnern, wodurch ein angenehmes Wohnklima entsteht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in komfortabler Entfernung und sind gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

Détails des commodités

Highlights auf einen Blick:

Barrierearmes Wohnen auf einer Ebene

Glasfaseranschluß

Fenster mit Rollläden

Bäder & moderne Küche

Zeitgemäße Holztüren

Garage mit Werkstatt

Pflegeleichter Garten

Ruhige, zentrale Lage

Sehr gepflegter Zustand

Übergabe nach Vereinbarung

CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

Tout sur l'emplacement

Das Verkaufsobjekt befindet sich in Großheide (Landkreis Aurich), nur wenige Kilometer von der Nordsee entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Ärzte sind in Großheide vorhanden. Des Weiteren werden in drei Kindertagesstätten über 200 Kinder im Vorschulalter betreut. Für die Kinder im Primarbereich stehen zwei Grundschulen zur Verfügung. Der Sekundarbereich wird durch die Haupt- und Realschule versorgt. Weiterführende Schulen befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft (z. B. das Gymnasium in Norden). Der öffentliche Personennahverkehr ist über Busverbindungen nach Norden und Aurich eingerichtet. Im Bereich der Gesundheitsvorsorge sind drei Fachärzte für Allgemeinmedizin, eine Zahnärztin und mehrere Dienstleister in Heil- und Pflegeberufen tätig. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Norden und Aurich.

CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 102.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
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.

CODE DU BIEN: 25418097 - 26532 Großheide / Westermoordorf

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