

Großefehn / Strackholt

Wohnen mit Weitblick - modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 26210044



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.620 m²

CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

- 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: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26210044	Prix d'achat	499.000 EUR
Surface habitable	ca. 162 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Salles de bains	1		
Année de construction	2013		
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	55.67 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

La propriété



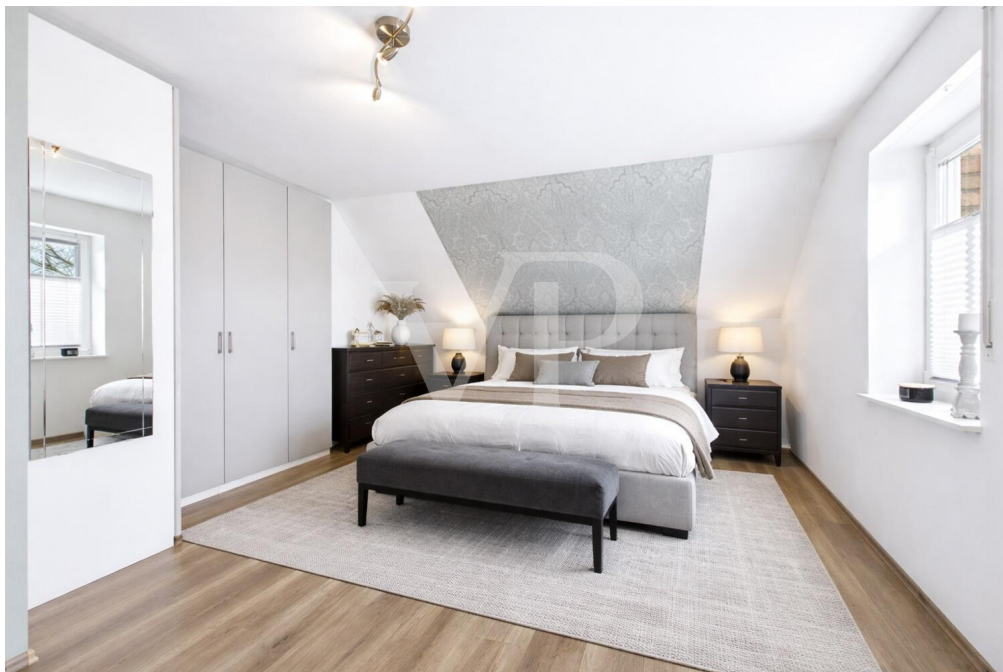
CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

La propriété



CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus verbindet modernes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl auf einem idyllisch gestalteten Grundstück und bietet ein Zuhause mit besonderem Charme. Hier genießen Sie Ruhe, Freiraum und Wohnkomfort in harmonischer Verbindung – ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben im Grünen schätzen.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 162 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Bereits beim Betreten spürt man das offene und einladende Wohngefühl. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Galerie, der durch seine offene Gestaltung ein luftiges, helles und modernes Ambiente schafft. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine stilvolle Einbauküche ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung sowie dreifachverglaste Kunststofffenster, die zu einem guten Raumklima und einer effizienten Energienutzung beitragen. Der Kamin im Wohnbereich bietet besonders an kühleren Tagen eine zusätzliche Wärmequelle und schafft eine angenehme Atmosphäre. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer freistehenden Badewanne ausgestattet und überzeugt durch seine klare, zeitgemäße Gestaltung.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen und stellt ein echtes Highlight dieser Immobilie dar. Die großzügige, überdachte Terrasse mit einer Größe von ca. 12 x 5 Metern bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Ob Frühstück im Freien, entspannte Sommerabende oder gesellige Grillrunden – hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit den Blick ins Grüne und auf den hauseigenen

Teich, der dem Grundstück eine ganz besondere Atmosphäre verleiht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage mit angrenzender Werkstatt, die sowohl für Hobbyhandwerker als auch für praktische Nutzungen ideal geeignet ist.

Ein einzigartiges Angebot für alle, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung, Ruhe und Natur auf besondere Weise miteinander verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

Détails des commodités

- Garage mit angrenzendem Werkstattraum
- überdachte Terrasse ca. 12x5 Meter
- hochwertige Einbauküche
- Kaminofen
- dreifachverglaste Sprossenfenster
- Fußbodenheizung
- einzigartige Aussicht
- Teich
- Galerie
- 3 Kammer Kleinkläranlage
- freistehende Badewanne

CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage im Ortsteil Strackholt der Gemeinde Großefehn. Eingebettet in eine weitläufige, naturgeprägte Umgebung bietet dieses Anwesen ein außergewöhnliches Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die unverbaute Aussicht in die umliegende Landschaft. Weite Wiesen, Felder und die angrenzende Obstwiese mit Naturteich schaffen ein einzigartiges Panorama, das zu jeder Jahreszeit seinen ganz eigenen Reiz entfaltet. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Naturverbundenheit – ideal für alle, die dem hektischen Alltag entfliehen und die Stille des ländlichen Lebens schätzen.

Die Umgebung ist geprägt von einer lockeren Bebauung, viel Grün und einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld. Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach das Verweilen im eigenen Garten werden hier zum täglichen Erlebnis.

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte ist gut, sodass sich naturnahes Wohnen ideal mit den Anforderungen des Alltags verbinden lässt.

Diese Lage vereint auf besondere Weise Ruhe, Weite und Natur – ein Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehalten 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: 26210044 - 26629 Großefehn / Strackholt

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