

Großefehn

????????? ????? ?????? ?? ?????????????? – ??????????
????????? ?? 2,5 ?????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25210046



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 425.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 142,88 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 24.923 m²

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?? ??? ??????

???????? ?????????	25210046	????? ???????	425.000 EUR
???????????	ca. 142,88 m²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	????????????? ??????		
?????????	5.5		
?????????? ??? ??????????	4.5	????????? ????????????	???????
??????????	2	????????????????????? ??????	ca. 453 m²
????? ?????????????	1955	?????????	?????????, WC ?????????????

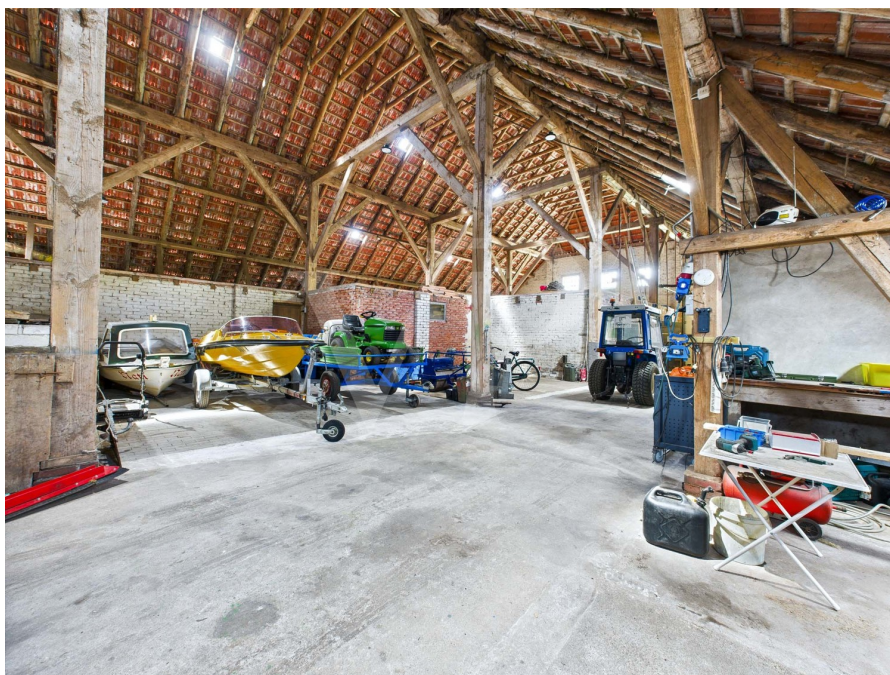
Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ?????? ??????????	325.40 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ??	03.06.2035	????????? ????????????? ?????????	H
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1955

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

???

?????????? ?? ?? ?????, ????????? ??????????, ??? ?? ??????????? ?? 1955 ??? ?????
?????????? ?? ?? ????????? ?????????? ?? ??????? 2,4 ??????? ??????????? - ??????? ??
????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????????? ? ?????????? ??????????. ?? ??????? ??????????
?????? ?? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????
???????. ?? ?????? ?? ????????, ?????????????????? ??? ?? ????????? 15 ??????, ?????
?????????? ??????????????? ?? ?? ?????? ??????????? ???. ??????????? ?? ?????, ??
????????????? ?? ??????? ?? ???????, ?? ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????. ?? ?
?????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????????, ?? ??????? ?????? ?? ?? ??????????????. ??
??????, ?? ?????????? WC ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ?????
?? ????????. ?? ?? ??????? ?????? ?? ??????? ??????????, ?????????? ??????????????
????????????? - ?? ?????????????? ?? ?????? ??????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????
?????????????. ? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????. ?? ?????
??????????????, ?? ?? ? ?? ?????????? ?????????, ?? ?? ?????? ?????????? ??????? ?????? ??
????????????? ? ??????????????. ?? ?????? ?????????? ?????????, ?????????????? ?? ?? ???????
??????????????, ??????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????? ?????????????? ? ????????. ?????
?? ?? ??????????? ?????????, ?????????? ?????????????? ?????????? ??????????. ?????? ?????? ??????
?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??????. ?????? ?????????????????? ?????????????????, ???????
????????? ?? ?????????????? ??????, ?????? ??????? ?????????, ?????? ?????????????? ?? ?? ??????????
????????? ??????????????. ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??????????. ? ??? ??
????????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????? ?????? ?????? - ??
????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ??????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????,
????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????. ? ?????????? ??????? ?????????? ?????? ??????????????
?????????, ? ?????????? ??????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????? ??????????
?? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ? ??????????????????. ? ??????????
????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????
?? ?????????????? ?? ?? - ?????? ?? ?????, ?????????????????? ?? ?????????? ??????????????????. ??
????????? ?? ??????????????: ?????? ?? **Gulfhof** ?????????? ?????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ??
?? ?????? ?????????? - ?????????? ?? ??????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????, ?? ?????????
?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?????????????? ??? ????????

- **Große Wohn -und Nutzfläche**
- **Weideland**
- **Tierhaltung möglich**
- **Einblasdämmung aus 2012**
- **Fenster aus 2010**
- **Außentüren aus 2010**
- **große Ausbaureserve**
- **Zwei Bäder**
- **Ausbau der Halle vor ca. 15 Jahren**
- **Garagentore aus 2020**
- **Kleinkläranlage**

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

???? ???? ???? ????????????

Bagband ist ein Ortsteil der Gemeinde Großefehn im Landkreis Aurich und zählt zu den ländlichen Wohnlagen im Herzen Ostfrieslands. Eingebettet in die typische ostfriesische Landschaft mit weiten Wiesen und Feldern, bietet der Ort eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Zentrum von Aurich.

Die familienfreundliche Umgebung liegt etwa 17 Kilometer südlich der Auricher Innenstadt. Dank der Nähe zur Bundesstraße 72 ist eine schnelle Verbindung in Richtung Leer, Cloppenburg und Emden gewährleistet. Zudem sorgen öffentliche Verkehrsmittel für eine regelmäßige Anbindung an das Auricher Stadtgebiet sowie die umliegenden Gemeinden.

Durch die zentrale Lage innerhalb Ostfrieslands sind auch die Nordseeküste und verschiedene Küstenorte gut erreichbar – ein Pluspunkt für alle, die das Meer in Reichweite wissen möchten. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ob als ruhiger Wohnsitz für Familien oder als Altersruhesitz – Bagband verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität mitten in Ostfriesland.

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 325.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

?????????? ???? ????????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com