

Großheide

Freistehendes Einfamilienhaus mit schönem Grundstück in Großheide

????????? ??????????: 25418092



???? ??????: 184.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 1.320 m²

??????? ????????: 25418092 - 26532 Großheide

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

??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

?? ??? ??????

??????? ????????	25418092	???? ??????	184.000 EUR
??????????	ca. 100 m²	?????	???????????
????????	4	???????????????	???????????????
?????????? ???	3	???????????	Käuferprovision
??????????			beträgt 3,57 % (inkl.
??????????	1		MwSt.) des
???? ????????????	1967		beurkundeten
????? ????????????	1 x ??????		Kaufpreises
		???? ????????????	2022
		????????	???????
		??????????????	
		???????	???????, ??????
			???????????????
			?????????

??????? ?????????: 25418092 - 26532 Großheide

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

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

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

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

BEDARF

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

??????

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

299.70 kWh/m²a

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

28.09.2035

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

H

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

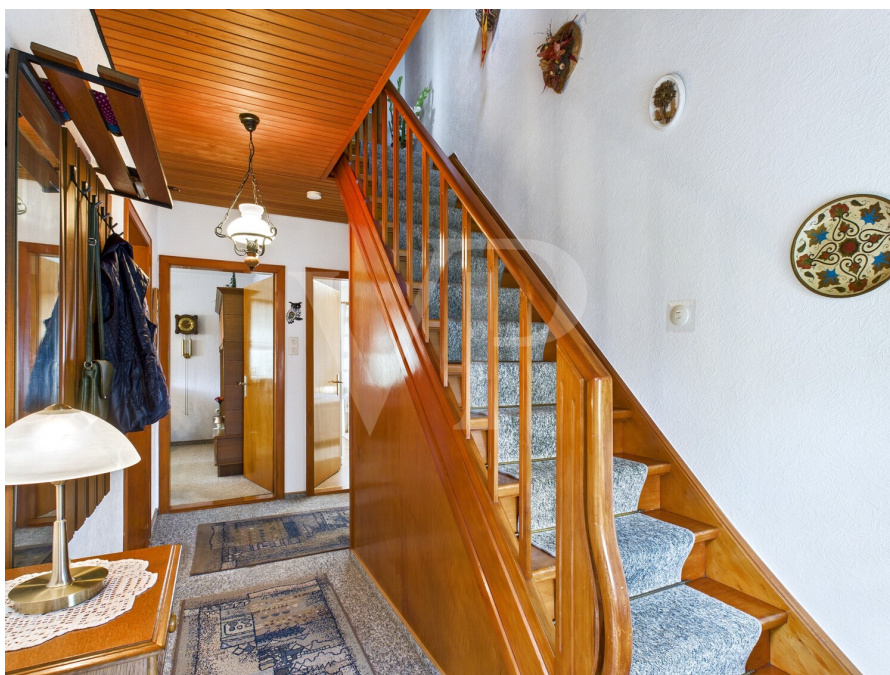
??????

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

1966

??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????? : 25418092 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

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

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Großheide – Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 befindet sich ländlich gelegen am Rande der Gemeinde Großheide und garantiert Ihnen viel Freiraum für Ihre persönlichen Wohnideen. Mit ca. 100 qm Wohnfläche auf einem beeindruckend großen 1.320 qm Grundstück vereint die Immobilie ebenerdiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, sei es für die Familie, das Homeoffice oder kreative Hobbys.

Die Raumaufteilung präsentiert sich klar und funktional: Über den einladenden Eingangsbereich betreten Sie das Haus und erreichen von dort aus alle weiteren Zimmer. Insgesamt stehen Ihnen vier gut geschnittene Räume zur Verfügung, darunter ein Schlafzimmer, die Rückzugsorte für Familie oder Gäste bieten. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch seinen lichtdurchfluteten Charakter. Angrenzend befindet sich die Küche. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Abstellflächen, die für Ordnung sorgen.

Besonders hervorzuheben ist das pflegeleichte Grundstück mit ca. 1.320 qm Fläche. Hier finden Hobbygärtner genauso ihre Freude wie Familien mit Kindern, die viel Platz zum Spielen und Entspannen schätzen. Im hinteren Bereich des Gartens befindet sich eine Garage, die sicheren Schutz für Ihr Fahrzeug gewährt. Zusätzlich steht Ihnen eine separate Werkstatt zur Verfügung – ideal für handwerkliche Tätigkeiten oder als Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder. Die ebenerdige Bauweise des Hauses erlaubt bequemes Wohnen auf einer Ebene, was insbesondere für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern von großem Vorteil ist.

Die Ausstattung ist in gepflegtem Originalzustand und eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Da das Haus renovierungsbedürftig ist, können Sie Ihren eigenen Vorstellungen freien Lauf lassen und sowohl die Räume als auch die technischen Anlagen nach Ihren Wünschen anpassen. Im Rahmen einer eventuellen Möbelübernahme kann ein Teil der vorhandenen Einrichtung übernommen werden, wodurch sich der Einzug unkompliziert gestaltet.

??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

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

- gepflegter Zustand
- Sonnenterrasse
- 3 Schlafzimmer
- Garage
- Außenjalousien
- eingezäunter Garten
- Abstellräume
- renovierungsbedürftig

??????? ?????????: 25418092 - 26532 Großheide

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

Die Lage in Großheide verbindet Ruhe und Naturnähe mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Durch die verkehrsgünstige Lage sind auch die Städte Norden und Aurich in wenigen Autominuten erreichbar.

Fazit: Mit seinen ca. 100qm Wohnfläche, der großzügigen Grundstücksgröße und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Basis zur individuellen Entfaltung. Ob als Familienwohnsitz, Generationenhaus oder Hobbydomizil – verwirklichen Sie hier Ihren Wohnraum in entspannt ländlicher Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Potenziale dieser Immobilie.

??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 299.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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 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.

??????? ???????: 25418092 - 26532 Großheide

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

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

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