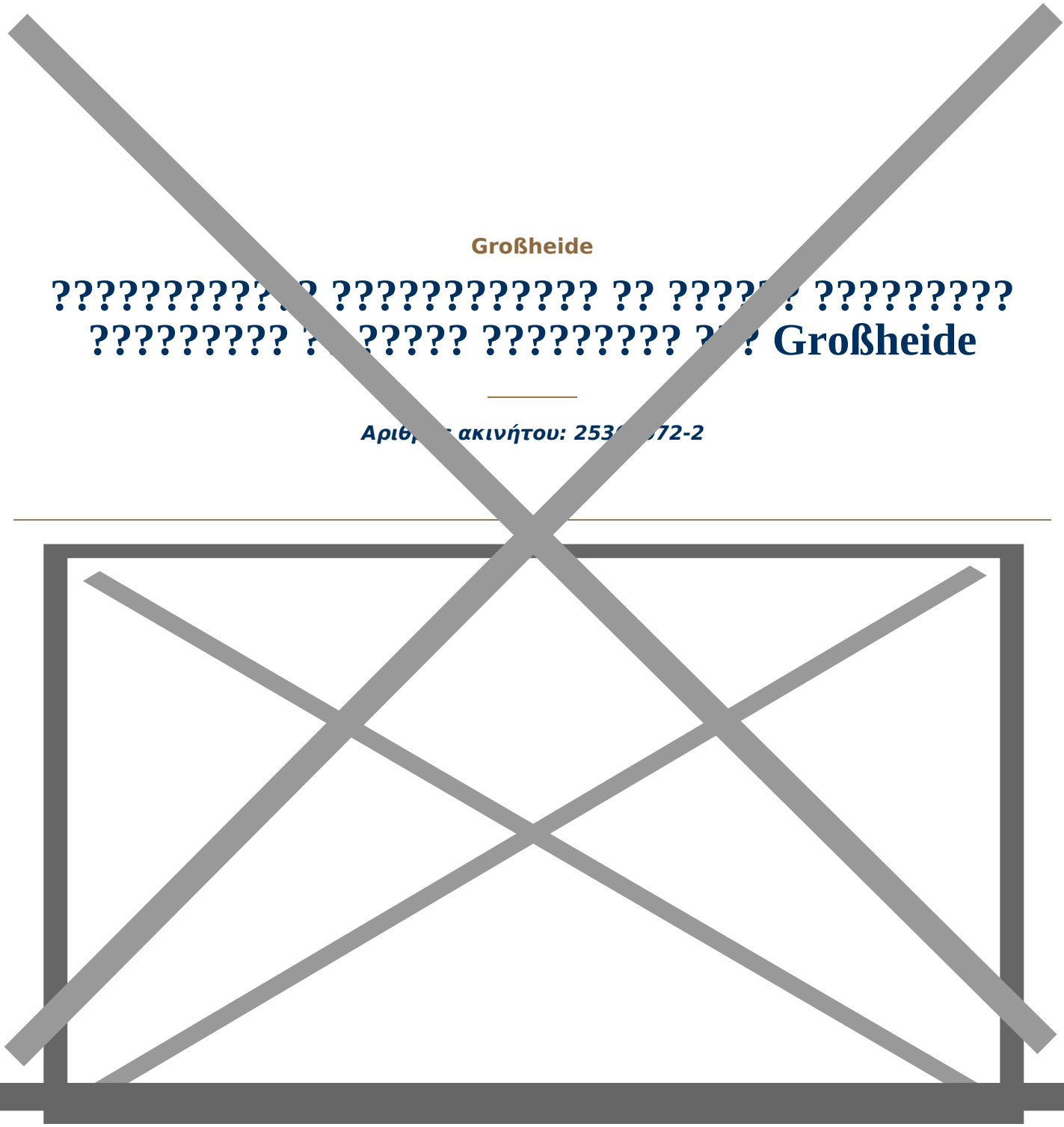
Großheide

?????????? ?????????? ?? ????? ????????? ????????? ?? ????? ????????? ??? Großheide

Αριθμός ακινήτου: 253[illegible]72-2



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 165 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 762 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

- ☒ ?? ??? ?????
- ☒ ?? ???????
- ☒ ??? ?????? ???????
- ☒ ??? ??????? ???????
- ☒ ????? ?????? ??? ???????
- ☒ ??? ??? ??? ??? ??????
- ☒ ????? ??????????
- ☒ ?????????? ????????? ???

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

?? ??? ?????

??????? ????????	253610
?????????	ca. 165 m²
????? ??????	?????????? ??
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2018
????? ??????????	2 x ???????? ????? ????????? 2 x ??????

???? ?????	749.000 EUR
?????	?????????? ????????????
????.????	????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ???????????????? ????? ??????
???? ??????????	2024
?????? ?????????	??????
????????? ???? ?????	ca. 51 m²
??????	???????

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

????????? ?????????	??????? ???????	?????????? ????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????	????? ????????? ???? ????	76 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	24.08.2025	??????? ?????????? ????????	C
???? ?????????	?????	??? ?????????? ??? ?? ?? ?? ???? ??? ??????? ???	2018

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

???? ? ???????????? ????? ?????, ?????????????? ?? 2018 ?????? ?????? ????????? ?????????, ?????????? ????? ?? ?????????? ????? ??? ??? ?? ??????? 165 ?.?. ????? ?????????. ????????? ?? ??? ??? ?? ??????? 762 ?.?. ??????? ???????? ?????????, ?? ??? ?????, ?????? ???? ??? ????? ??? ???????? ????? ????? ??? ???????????, ???????????? ??? ?? ???????????? ??? ?? ?? ??? ?? ???????????? ?? ??? ????? ????????? ??? ??? ?? ?????? ????????? ?? ??? ???. ?????????? ??? ?????, ??? ??????? ?????? ? ??????? ????? ????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ???????? ??? ??? ???????? ??? ???????? ??????? (? ??? ?? ??? ????? ?????????? ?? 2021). ???, ???????? ?? ?????????? ?????? ??? ??? ??? ???? ??? ???? ?????? ???????????? ????, ? ?????? ?????????? ????????? ????????? ???? ?? ??? ???????? ????????? ?????????? ?????? ?? ????? ???? ?????????. ????????? ?????? ?????? ??? ????????? ???????? ?????? ?? ???????? ?????????? ? ??? ??? ???????? ??? ????. ?? ??? ?? ?????????, ?? ??? ??? ?? ?????? ??? ?? ?????? ??? ??? ??? ?????, ???? ?????????? ????? ??? ?? ?????? Weitzer, ????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????. ???? ?????????? ??? ?????? ????????? ???????? ??? ???? ????: ?? ???????????? ? ??????, ?? ???????? ??? ????????? ??? ?? ?????????? ?? ???????? ??? ????? ????? ?????? ????????????? ??? ????? ????. ?? ?????????? ???? ??? Brüch ??? ??? Kärner ?????????????? ????? ??? ???????? ????????? ?????? ??? ???. ? ???????? ?????????? ???????? ?????????? ??????? ???????? ??? ??? ????????? ?? ??? ?? ?????. ?? ????????? ??????, ??? ?????????? ?????? ???? ????????, ?????????? ???????? ????? ??? ????????. ? ????? ??????? Nolte ?? ?????? ???????????? ??? ???????? Miele ?????? ????????? ??? ?????? ?????? ??????????. ????? ? ???????? ????? ??? ????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????? ?? ??? ?????????? ??? ???? ??????????. ? ??????????? ?????????? ???????????? ???????? ???????? ????? ??? ???????? ?????????. ? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????? ????? ????????? ???????????. ?? ??????? ???????? ?????? ??????, ?? ????? ?????????? ??? ???? ???? ?????????? ??????? ???? ??? ???? ????????. ?????????, ?????????? ??? ???????? ????? ??????, ?? ???????? ???? ???? ????? ?????, ??????? ??? ?????, ??????? ? ???????. ??? ???????? ?????? ?????????? ???????????? ??? ?? ?????????? ??????? ????? ?? ????????? ?????. ? ?????????? ?????????? ?????????????, ????????? ?????????? ??????? ??? ?????? ????????? ??????? ???? ?? ??????? ????????? ?????????. ?? ????? ????????? ?? ???????? ??? ?????? ?????????? ??? ????? ????? ??? ??? ?????? ?????? ??????????. ????? ?? ????? ??? ???? ?? ???????? ???? ?????????. ?????????? ?? ???????????? ?? ????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

Weitzer Parkettboden
Außenjalousien per App steue[illegible]r
Fenster mit Dreifachverglasung
Individuell gefertigte Innentüren in S[illegible]einerqualitä
Split-Klimagerät im Elternschlafzimme[illegible]
Mähroboter mit Kabelverlegung
Terrassenüberdachung von 2021
Gartenhaus
beheizte Doppelgarage mit Ausbau i[illegible]OG
Hochwertige Nolte Küche mit M[illegible]E-Geräten
Hochwertige Unterputzarmat[illegible]n von Grohe in den Bädern
Sanitärkeramik von Ville[illegible]& Boch
Liebevoll angelegter G[illegible]n
Ruhige, ländliche W[illegible]gegend
PV Anlage mit S[illegible]cher

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

Die Gemeinde Großheide befindet sich im Herzen Ostfrieslands im Landkreis Aurich. Eingebettet in eine abwechslungsreiche Landschaft aus Wiesen, Feldern, Mooren und kleinen Wäldern bietet der Ort eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Durch die Lage zwischen den Städten Aurich und Emden verbindet Großheide die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und den Küstenorten an der Nordsee. So lassen sich Einkaufen, Arbeiten und Freizeitgestaltung ideal miteinander kombinieren.

Das Ortszentrum von Großheide ist zugleich Mittelpunkt des täglichen Lebens: Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie verschiedene Freizeit- und Kulturangebote. Dank dieser guten Ausstattung ist die Gemeinde weitgehend unabhängig und erfüllt alle Bedürfnisse des Alltags.

Großheide vereint somit die Qualitäten eines lebendigen Zentralorts mit der besonderen Lebensqualität einer naturnahen Umgebung – ideal für alle, die das ruhige Wohnen im Grünen schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 76.[illegible]wh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 20[illegible]
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein wirtschaftliches 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 [illegible]

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: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 26603 Aurich
Tel. +49 4941 - 99 98 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

---

www.von-poll.com