

## Großheide

Αποκλειστική μονοκατοικία με υψηλής  
ποιότητας εξοπλισμό σε ήσυχη τοποθεσία στο  
Großheide

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2

VP | Secret Sale

*Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!*

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 165 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 762 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25361072-2	Τιμή αγοράς	749.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 165 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2024
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 51 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2018	Έπιπλα	Βεράντα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.08.2025	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

**Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η αποκλειστική μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2018, συνδυάζει υψηλής ποιότητας κατασκευή, τεχνολογία αιχμής και γενναιόδωρη άνεση διαβίωσης σε περίπου 165 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Βρίσκεται σε ένα οικόπεδο περίπου 762 τ.μ. που απαιτεί ελάχιστη συντήρηση, σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες γειτονιά. Το σπίτι είναι ήδη ολοκληρωμένο, επιτρέποντάς σας να μετακομίσετε αμέσως. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με την άψογη κατάστασή του και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματά του. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας μαγεύει αμέσως ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τα μεγάλα παράθυρα και την πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα (η στέγη της βεράντας προστέθηκε το 2021). Εδώ, μπορείτε να απολαύσετε άφθονο φυσικό φως και άμεση θέα στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο, ο οποίος διευκολύνει ιδιαίτερα τη συντήρηση χάρη σε μια πρακτική ρομποτική χλοοκοπτική μηχανή με ενσωματωμένη καλωδίωση. Εξωτερικά, υπάρχει επίσης ένα ξεχωριστό υπόστεγο κήπου για τα εργαλεία κηπουρικής ή τον αποθηκευτικό σας χώρο. Σε όλο το εσωτερικό, με εξαίρεση τα μπάνια και το σαλόνι και την τραπεζαρία, έχει τοποθετηθεί κομψό παρκέ δάπεδο Weitzer, δημιουργώντας ένα αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης. Αυτό συμπληρώνεται από υψηλής ποιότητας στοιχεία από μασίφ ξύλο: τα κιγκλιδώματα της σκάλας, τα περβάζια των παραθύρων και οι επιφάνειες των μπανιέρων του μπάνιου είναι επίσης κατασκευασμένα από μασίφ ξύλο. Οι εσωτερικές πόρτες της Brüchert και της Kärner ενσωματώνονται άψογα στη συνολική αισθητική υψηλής ποιότητας. Η σύγχρονη ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει σταθερή ζεστασιά και άνετες θερμοκρασίες σε όλο το σπίτι. Τα εξωτερικά στόρια, που ελέγχονται εύκολα μέσω εφαρμογής, προσφέρουν επιπλέον άνεση και ασφάλεια. Η κομψή κουζίνα Nolte με νησίδα μαγειρέματος και συσκευές Miele υψηλής ποιότητας δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Είναι ο ιδανικός χώρος για γαστρονομικές δημιουργίες και ευχάριστες στιγμές με την οικογένεια και τους επισκέπτες. Η γενναιόδωρη διαρρύθμιση περιλαμβάνει

συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων και δύο μοντέρνων μπάνιων με καμπίνες ντους και σύγχρονα φωτιστικά. Ο προσεγμένος και κομψός σχεδιασμός των μπάνιων είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακός. Το ακίνητο διαθέτει τριπλά τζάμια, τα οποία συμβάλλουν όχι μόνο στην ενεργειακή απόδοση αλλά και στην ηχομόνωση. Εξωτερικά, διατίθεται ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ, με επιπλέον χώρο στον επάνω όροφο, ιδανικό για χόμπι, γραφείο ή αποθήκη. Δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης διασφαλίζουν ότι οι επισκέπτες μπορούν πάντα να παρκάρουν άνετα. Ο συνδυασμός προσεγμένης αρχιτεκτονικής, σύγχρονης τεχνολογίας κτιρίων και άνετης επίπλωσης καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Το σπίτι προσφέρει σε ζευγάρια και μικρές οικογένειες ένα άνετο σπίτι που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Δείτε το μόνοι σας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Αναμένουμε με ανυπομονησία τα ερωτήματά σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Weitzer Parkettboden  
Außenjalousien per App steuerbar  
Fenster mit Dreifachverglasung  
Individuell gefertigte Innentüren in Schreinerqualität  
Split-Klimagerät im Elternschlafzimmer  
Mähroboter mit Kabelverlegung  
Terrassenüberdachung von 2021  
Gartenhaus  
beheizte Doppelgarage mit Ausbau im OG  
Hochwertige Nolte Küche mit Miele E-Geräten  
Hochwertige Unterputzarmaturen von Grohe in den Bädern  
Sanitärkeramik von Villeroy & Boch  
Liebevoll angelegter Garten  
Ruhige, ländliche Wohngegend  
PV Anlage mit Speicher

**Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Norden 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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

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 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: 25361072-2 - 26532 Großheide**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)