

Großheide

Attraktive Kapitalanlage in Großheide. Vollvermietetes 3 Parteienhaus.

Αριθμός ακινήτου: 25418125



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 185.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 258 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 772 m²

Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

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

Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25418125	Τιμή αγοράς	185.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 258 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	12		
Κατάσταση του ακινήτου	6		
τουαλέτα	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1955	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	315.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses im Jahr 1955 errichtete Mehrfamilienhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 258 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück umfasst ca. 772 m² und eröffnet zahlreiche Perspektiven für Eigennutzer wie für Investoren. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich attraktive Potenziale für persönliche Gestaltung und Werterhalt bieten.

Die Immobilie unterteilt sich in 3 separate Wohnungen mit eigenen Eingängen. Damit eignet sich das Objekt für größere Familien, Wohngemeinschaften oder als Mehrgenerationenhaus. Jede Einheit bietet ausreichend Raum und Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnwünsche.

Das Haus wurde in den Jahren 2011, 2017 und 2022 modernisiert bzw. saniert, wodurch ausgewählte Bereiche den aktuellen Anforderungen angepasst wurden. Dennoch ist die Immobilie renovierungsbedürftig, sodass zukünftige Eigentümer den vorhandenen Bestand nach ihren Vorstellungen anpassen können. Die Ausstattungsqualität ist als einfach zu bewerten.

Eine Besonderheit stellt die Wohnung im Obergeschoss dar, die mit einem Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Hier können Bewohner entspannte Stunden im Freien genießen. Die Zentralheizung sorgt in allen Wohnungen für ein angenehmes Raumklima und zuverlässige Wärmeversorgung.

Das Objekt ist vollständig vermietet, was für eine kontinuierliche Einnahme sorgt und insbesondere für Kapitalinteressenten attraktiv sein kann. Aufgrund der Vermietungssituation bietet sich sowohl eine sofortige Übernahme als auch eine schrittweise Umsetzung von Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen an.

Hier können auch eigene Konzepte für eine zukünftige Nutzung einfließen. Die aktuelle Vermietungssituation unterstreicht die Beliebtheit und Nachfrage nach Wohnraum in dieser Objektklasse..

Zusammengefasst überzeugt dieses renovierungsbedürftige Mehrfamilienhaus durch seine Größe, die flexible Raumaufteilung sowie das attraktive Grundstück. Die drei separaten Wohnungen mit eigener Küche und Bad bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Dank Vollvermietung ist eine sofortige Übernahme möglich.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie kennenzulernen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Projekt.

Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Όλα για την τοποθεσία

Dieses außergewöhnliche 3 Familienhaus befindet sich in der Gemeinde Großheide, gehörend zum Landkreis Aurich. Der Ortskern, ca. 3 km entfernt, hat alles zu bieten, was das Herz begehrt.

Die charmante Region nahe der Nordsee zeichnet sich durch einen sehr hohen Erholungswert aus und lädt zu erholsamen Abendspaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Nordsee, das Wattenmeer und die Sandstrände sind eine einmalige Naturregion.

Die wunderschöne Küstenstadt Norden befindet sich ca. 11 km entfernt. Hier angekommen, laden viele Geschäfte und Cafés zum Verweilen ein. Nach Norddeich, mit seinen vielseitigen Kur- und Erholungsangeboten sowie Fähranlegern nach Juist und Norderney, sind es ca. 17 km.

Naturliebhaber und Wanderer kommen in diesem Gebiet voll auf Ihre Kosten. Größere Städte wie Aurich oder Emden erreichen Sie problemlos über die B72 und die B210. Zudem verfügt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Nah- und den Fernverkehr ausgelegt ist.

Αριθμός ακινήτου: 25418125 - 26532 Großheide

Άλλες πληροφορίες

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: 25418125 - 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com