Großheide

Raus auf's Land - charmantes Landhaus in idyllischer Lage von Großheide - Westermoordorf

Αριθμός ακινήτου: 26418040

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.232 m²

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

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

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ??? ?????

??????? ????????	26418040
?????????	ca. 160 m²
???????	6
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1955
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	239.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.05.2036
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	230.80 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1955

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

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

Raus auf's Land!

Dieses charmante Landhaus überzeugt durch einen gemütlichen Charakter in einer idyllischen, ruhigen Lage - umgeben von weiten Feldern.

Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1955, auf einem ca. 1.232 m² großen Grundstück erbaut. Verteilt auf eine Wohnfläche von ca. 160 m² erstreckt sich ein vielfältiges, ebenerdiges Raumangebot, welches Ihnen freien Raum zu individuellen Nutzung und Gestaltung bietet.

Beim Betreten der Immobilie durch den Haupteingang gelangen Sie zunächst in die Diele. Von hier aus erreichen Sie zu Ihrer Linken das großzügig geschnittene Wohnzimmer, welches weiter zu einem Zimmer mit Terrassenzugang führt - ob als Büro, Gäste- oder Lesezimmer - hier haben Sie die Wahl.
Zu Ihrer Rechten findet die Küche samt Essecke Ihren Platz. Als Highlight gilt hier der unterbaute Blick über die weiten Felder von Großheide, welche sie in aller Ruhe beim gemeinsamen Essen mit Ihrer Familie genießen können. Durch die Küche hindurch gelangen Sie in den Flur und zugleich zu dem Seiteneingang.
Hier befindet sich neben einem Duschbad, welches mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist, auch ein separates WC.
Zusätzlich dazu garantiert ein geräumiges Schlafzimmer ein ebenerdiges Bewohnen.

Ein Abstellraum sowie ein Hauswirtschaftsraum mit zweiter Küche runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss der Immobilie befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, mit einer zusätzlichen Schlafstube. Gegenüberliegend gelangen Sie in eine weitere Küche, welche weiter zu dem hellen Duschbad und einem Schlafzimmer führt.
Direkt an das Schlafzimmer angrenzend bietet ein weiteres Zimmer die Möglichkeit, als Ankleidezimmer genutzt zu werden.

Im Außenbereich der Immobilie steht Ihnen neben einer kleineren Terrasse auch eine überdachte Terrasse, welche zusätzlich mit einer Markise versehen ist, zur Verfügung. Gleichzeitig befindet sich hier eine Garage mit angrenzender Werkstatt, sowie ein Schuppen und eine zweite Garage.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und ist zum Teil mit Außenjalousien versehen.

Im Laufe der letzten Jahren wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde unter anderem im Jahr 2023 eine neue Heizungsanlage eingebaut.
Die Immobilie ist an eine Drei-Kammer-Kläranlage ca. aus dem Jahr 2018 angeschlossen.
Ungefähr im Jahre 1980 wurde das Objekt vollständig neu verklinkert. Einige Fenster sind in den vergangenen Jahren bereits erneuert worden, sodass einige aus den Jahren 1982, 1995 und 2010 stammen.
Zugleich weist die Immobilie eine angenehme Deckenhöhe auf, wodurch sich alle Räume angemessen einrichten und nutzen lassen.

Bei weiterem Interesse oder zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 04931 - 95 75 40 oder unter 0170 - 287 03 92.

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

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

- **Feldblick**
- **Ruhige Lage**
- **Landhauscharme**
- **Ebenerdig bewohnbar**
- **Drei Einbauküchen**
- **Duschbad mit ebenerdiger Dusche**
- **Stäbchenparkett z. T.**
- **Gasheizung aus 2023**
- **Drei-Kammer-Kläranlage aus ca. 2018**
- **Überdachte Terrasse**
- **Garage mit elektrischem Sektionaltor und Werkstatt**
- **Zweite Garage**
- **PKW-Stellplatz**
- **Schuppen mit Werkstatt**
- **Klinker von ca. 1980**

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

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

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage von Großheide - Westermoordorf und überzeugt durch die idyllische Landschaft, umgeben von weiten Feldern.
Die Gemeinde Großheide befindet sich im ostfriesischen Landkreis Aurich. In einer sehr schönen ruhigen Wohngegend - nur wenige Autominuten von den Supermärkten sowie Gastronomieangeboten und einigen Ärzten und einer Apotheke entfernt.
Kindergarten, Grundschule sowie weiterführenden Schulen sind ebenso im Ort vorhanden und innerhalb kurzer Zeit zu erreichen.

Nächstgrößere Städte wie Norden oder Aurich laden mit einer historischen Innenstadt und vielfältigen Geschäften sowie Restaurants und Cafés zu einem gemütlichen Aufenthalt und zum Bummeln ein. In den Orten sichern verschiedene weiterführende Schulen das Bildungsangebot für jüngere Bewohner.
Gleichzeitig stehen Ihnen sowohl in Aurich als auch in Norden weitere Fachärzte, sowie das Krankenhaus in Aurich zur medizinischen Versorgung zur Verfügung.

Ihr neuer Standort überzeugt zugleich durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie innerhalb von ca. 20 Autominuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen.
Ob bei einem ausgedehnten Spaziergang oder einer Fahrradtour, hier können Sie die direkte Nähe zum Meer genießen und die endlose Weite der Region kennenlernen.
Darüber hinaus ist die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof ausgestattet, der für den Nah- und den Fernverkehr ausgelegt ist und so auch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - auch für weitere Strecken bietet.

Αριθμός ακινήτου: 26418040 - 26532 Großheide

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

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: 26418040 - 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