Großheide

Resthof mit über 4 Hektar – Vielfältig nutzbares Anwesen

VP azonosító: 25210069

VÉTELÁR: 439.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 190 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 40.126 m^2

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Áttekintés

VP azonosító	25210069
Hasznos lakótér	ca. 190 m²
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1939
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	439.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 350 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.05.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	260.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1939

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Az ingatlan

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Az ingatlan

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Az ingatlan

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Az elso benyomás

In ländlicher Lage von Großheide präsentiert sich dieser charmante Resthof als vielseitige Immobilie mit großem Potenzial auf einem über 4 Hektar großen Grundstück. Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1939 errichtet und im Laufe der Jahre stetig modernisiert. Zwei umfassende Teilsanierungen in den Jahren 1980 und 1995 sowie die Erneuerung des Dachs der Scheune im Jahr 2014 sorgen für einen gepflegten Gesamtzustand.

Die Immobilie bietet insgesamt zwei separate Wohneinheiten, großzügige Nutzflächen, eine ca. 350 m² große Scheune und eine weitläufige Gartenfläche. Die Wohnfläche des Resthofs beträgt ca. 190 m².

Wichtiger Hinweis: Im Wohnbereich der großen Wohneinheit ist ein Feuchtigkeitsschaden vorhanden, der noch fachgerecht begutachtet werden muss.

Die erste Wohnung empfängt Sie mit einem praktischen Eingangsbereich. Von hier aus gelangt man rechter Hand in einen Flur, der alle Räume im Erdgeschoss miteinander verbindet. Direkt rechts im Flur befindet sich das Badezimmer. Gegenüber auf der linken Seite liegt ein vielseitig nutzbarer Raum, der sich ideal als Speisekammer oder Abstellraum eignet. Am Ende des Flurs befindet sich die helle, geräumige Küche, von der aus man bequem in das angrenzende Wohnzimmer gelangt.

Vom Eingangsbereich führt eine Treppe ins Obergeschoss. Dort erwartet Sie eine zentrale Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Direkt rechts liegt ein großes Schlafzimmer, das viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet. Rechts daneben befindet sich ein kleines Gäste-WC. Gegenüber der Treppe befinden sich zwei weitere große Schlafzimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Auf der linken Seite der Diele schließt sich ein weiterer Wohnraum an, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie wird durch großzügige Nutzflächen ergänzt. Die ca. 350 m² große Scheune bietet reichlich Platz für Hobby, Werkstatt oder landwirtschaftliche Nutzung. Die Gartenflächen rund um das Haus bieten Raum zum Entspannen oder für gärtnerische Aktivitäten. Die vorhandene Terrasse lädt an sonnigen Tagen zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Dieser Resthof vereint ländliches Wohnen mit großem Platzangebot, praktischer

Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien, Handwerker oder alle, die das Leben im Grünen mit ausreichend Raum für eigene Ideen suchen.

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Részletes felszereltség

Großes Grundstück - Zwei Wohneinheiten - Stallgebäude - Wohnung 1 120 m2 - Wohnung 2 70 m2 - Baumbestand - großer Garten

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Minden a helyszínrol

Der Resthof befindet sich in ruhiger und zugleich gut erreichbarer Lage im Gemeindegebiet Großheide, im Herzen Ostfrieslands. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken, die für ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnen sorgen. Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die gute Anbindung eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften ermöglicht.

Die nächstgrößeren Städte Norden und Aurich sind jeweils in rund 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Nordseeküste sowie die Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln befinden sich in angenehmer Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort selbst oder in den Nachbargemeinden schnell zu erreichen.

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2026.
Endenergiebedarf beträgt 260.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.
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 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.

VP azonosító: 25210069 - 26532 Großheide

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com