

Großheide

Bájos apartman erkéllyel

VP azonosító: 25210076

www.von-poll.comVÉTELÁR: 145.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

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

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Áttekintés

VP azonosító	25210076
Hasznos lakótér	ca. 50 m ²
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	145.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.07.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	135.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Az ingatlan



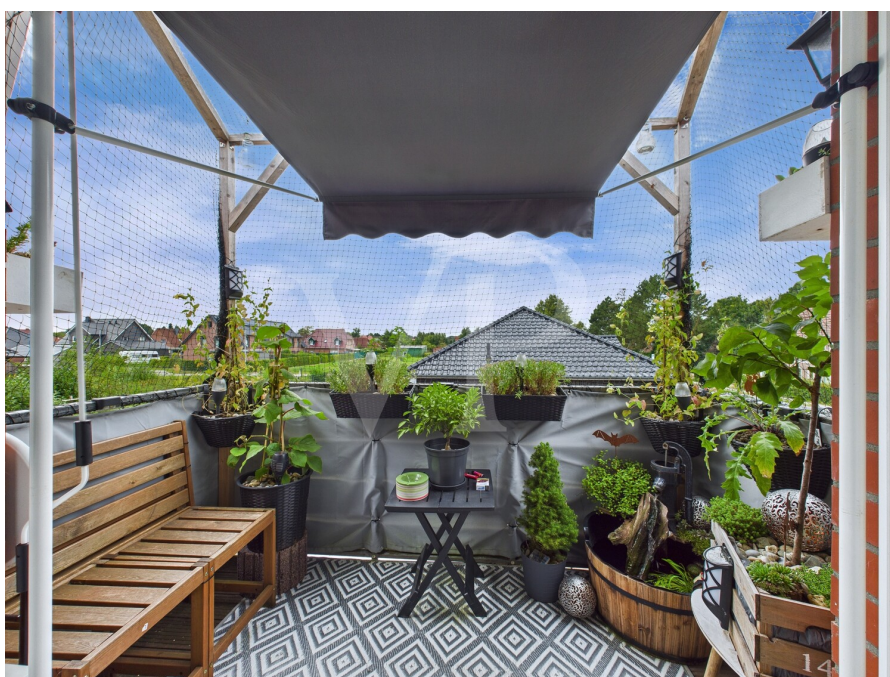
VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Az ingatlan



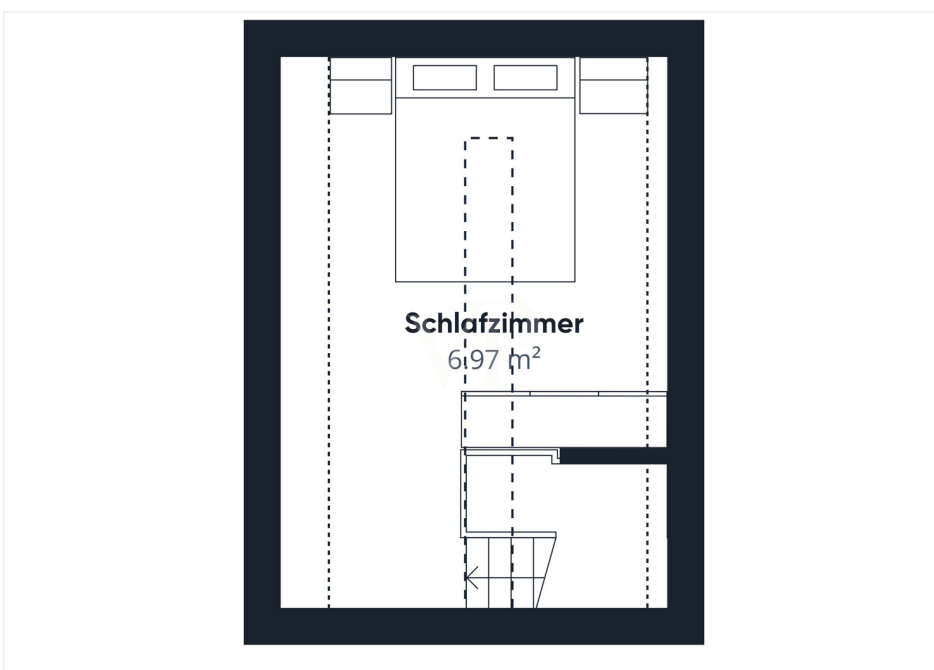
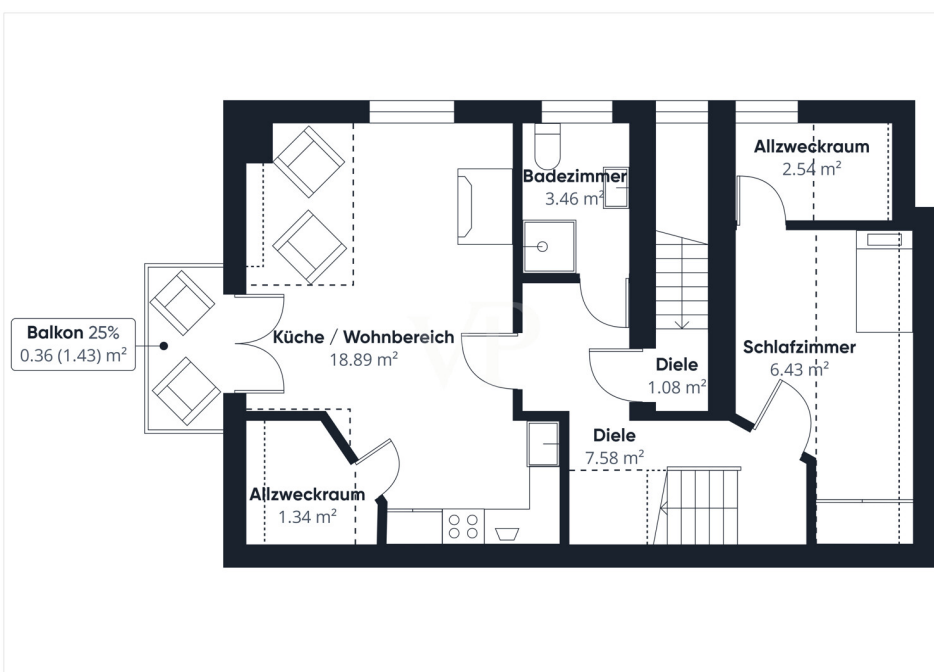
VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Az első benyomás

Ez a nemrég felújított penthouse lakás lenyugözi a jól megtervezett elrendezését és modern, nyitott tér jellegét. A tágas nappali a nyitott konyhával alkotja a lakás szívet, és hívogat a közös fozésre és pihenésre. Innen juthatunk ki a napsütötte erkélyre, amely további kültéri teret kínál. Egy praktikus tárolóhelyiség rendezett tárolást és extra helyet biztosít. A fürdőszoba zuhanyzós, modern és funkcionális. A folyosó bőséges helyet kínál kabátok és cipók számára. A hálószoba világos és kényelmes arányokkal rendelkezik. A hálószoba mellett található egy háztartási helyiség, amelyben a futési rendszer található. Különleges látványosság az átalakított tetotér, amely további hálószobaként használható – ideális vendégek, gyerekek vagy privát pihenohely számára. Az összes ablakot kicserélték, és az egész lakást átfogóan modernizálták, így költözésre kész otthonná vált, barátságos légkörrel.

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Részletes felszereltség

- Einbauküche - Balkon - Stellplatz - Gartennutzung - Hausgeld 100,00 € - Strom Gas
Wasser separat anzumelden

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in einer ländlich geprägten Gemeinde im Herzen Ostfrieslands. Die Umgebung ist von weitläufigen Feldern, Grünflächen und kleinen Siedlungen geprägt, wodurch eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre entsteht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind im nahen Ortskern vorhanden.

Über die nahegelegenen Landstraßen erreicht man schnell die umliegenden Ortschaften sowie die Kreisstadt Aurich. Auch die Küstenorte an der Nordsee mit ihren Fährhäfen zu den Ostfriesischen Inseln sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien abgedeckt, die Anbindung an überregionale Bahnstrecken erfolgt über die Bahnhöfe in Norden oder Emden.

Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Radtouren durch die typisch ostfriesische Landschaft bis hin zu Ausflügen an die Nordseeküste. Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige Wohnumgebung mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und touristischen Ziele.

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 135.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25210076 - 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