

Großheide

## Bájos apartman erkéllyel

**VP azonosító: 25210076**



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

**VÉTELÁR: 145.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1**

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

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

**VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide**

## Áttekintés

VP azonosító	25210076	Vételár	145.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 50 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	1	Modernizálás / felújítás	2023
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1994	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

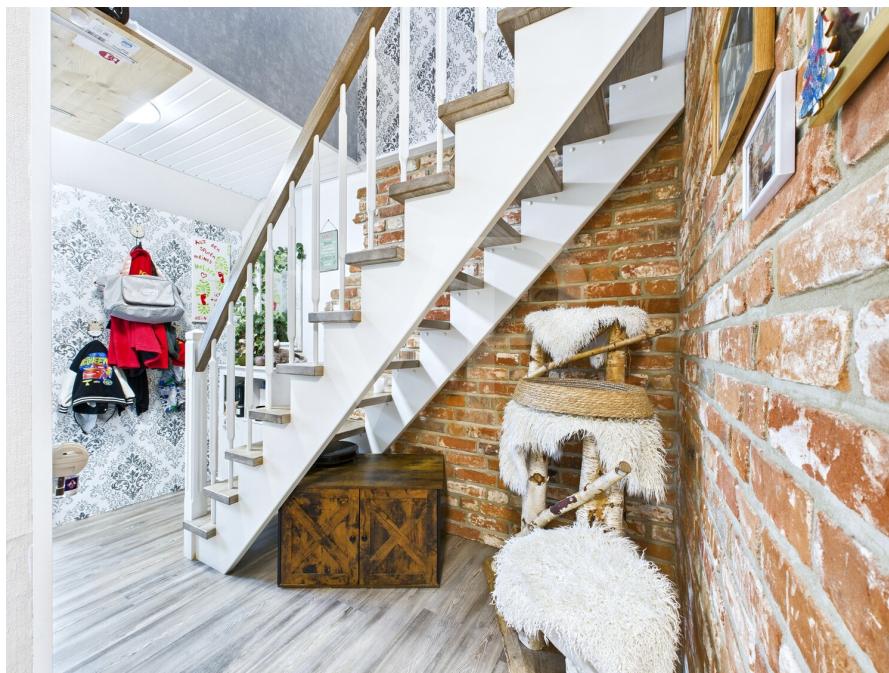
## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.07.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	135.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

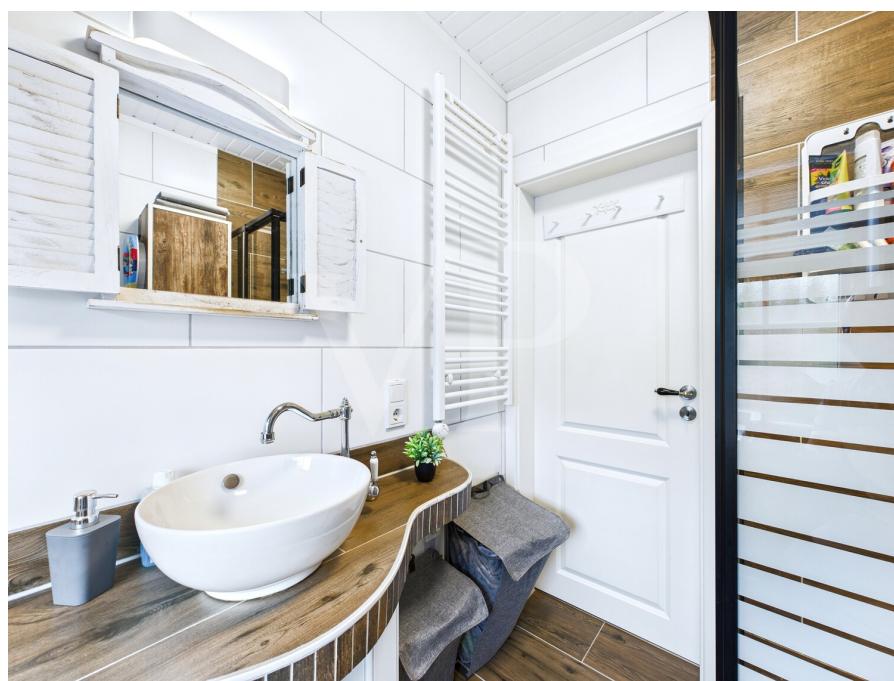
VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

## Az ingatlan



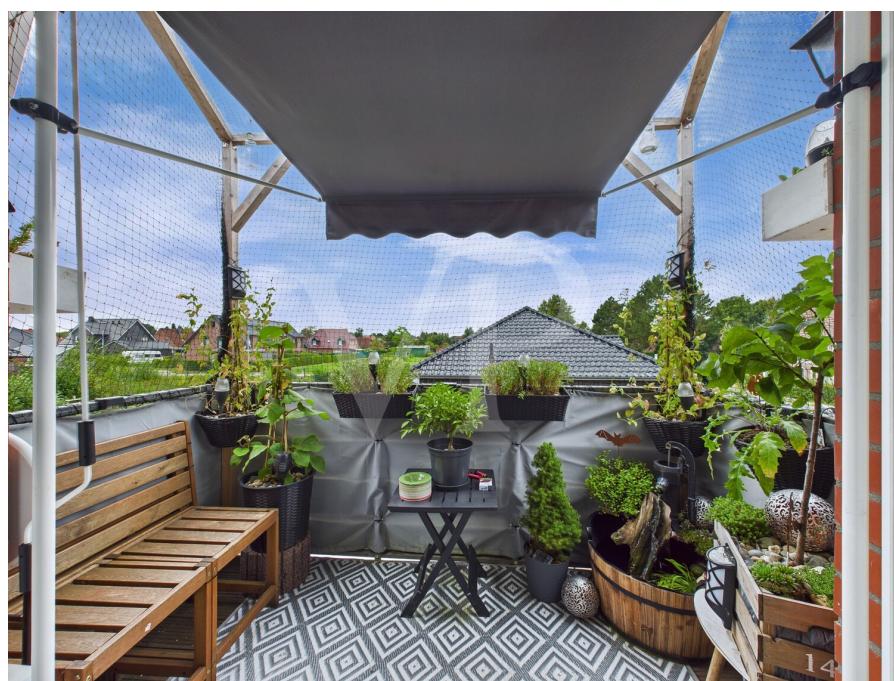
VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

## Az ingatlan



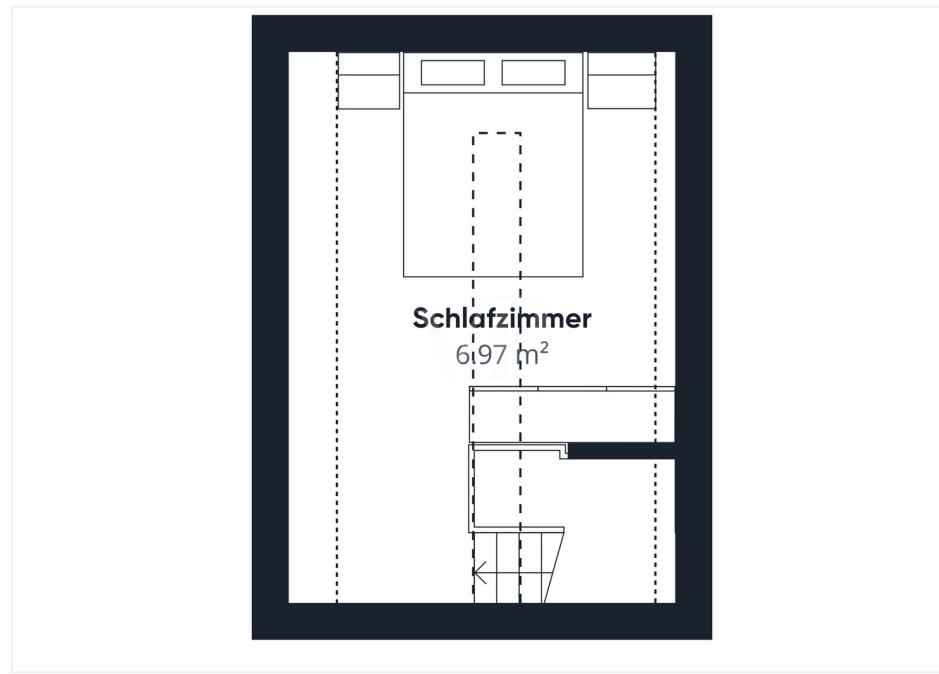
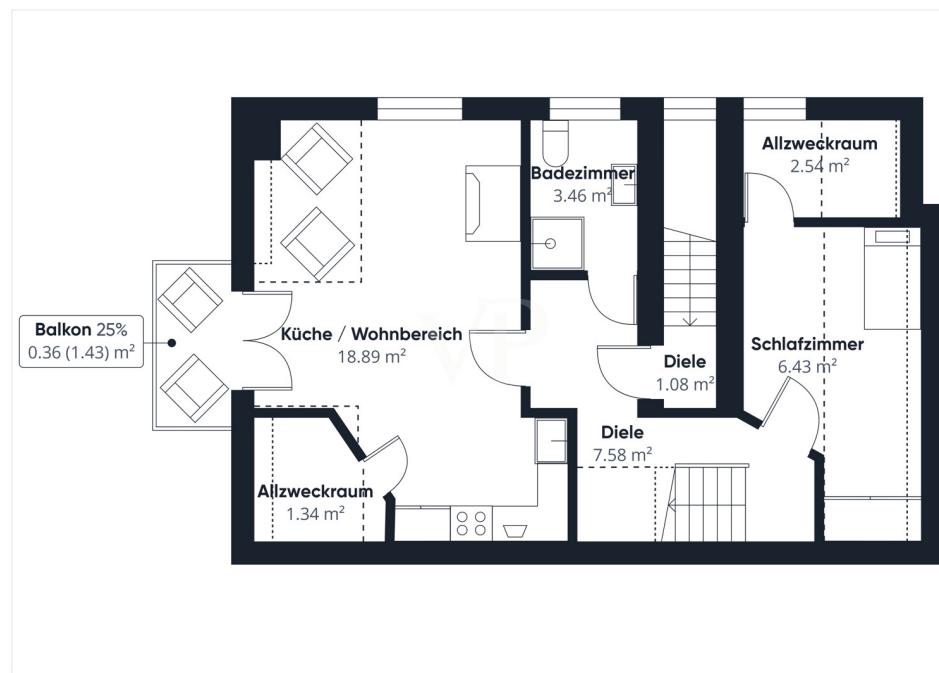
VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide**

## Az elso benyomás

Ez a nemrég felújított penthouse lakás lenyugözi a jól megtervezett elrendezését és modern, nyitott terület jellegét. A tágas nappali a nyitott konyhával alkotja a lakás szívét, és hívogat a közös fozésre és pihenésre. Innen juthatunk ki a napsütötte erkélyre, amely további kültéri teret kínál. Egy praktikus tárolóhelyiségekkel rendelkezik a nappaliban, amelyeket a kötött részben helyeztek el. A fürdoszoba zuhanyzós, modern és funkcionális. A folyosó boséges helyet kínál kabátok és cipok számára. A hálószoba világos és kényelmes arányokkal rendelkezik. A hálószoba mellett található egy háztartási helyiségek, amelyben a futési rendszer található. Különleges látványosság az átalakított tetötér, amely további hálószobaként használható – ideális vendégek, gyerekek vagy privát pihenohely számára. Az összes ablakot kicserélték, és az egész lakást átfogóan modernizálták, így kölözésre kész otthonná vált, barátságos léggörrel.

**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 helyszínről

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 Zielen.

**VP azonosító: 25210076 - 26532 Großheide**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 135.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtörökítéséhez

---

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