

Großheide

Exkluzív, családi ház minőségi berendezéssel, csendes helyen Großheide-ben

VP azonosító: 25361072-2

VP | Secret Sale

Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 762 m²

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Áttekintés

VP azonosító	25361072-2	Vételár	749.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2024
Hálósobák	2	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2018	Hasznos terület	ca. 51 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	76.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.08.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Az első benyomás

Ez az exkluzív, 2018-ban épült családi ház a kiváló minőségű építkezést, a legmodernebb technológiát és a nagyvonalú lakhatási kényelmet ötvözi körülbelül 165 m² lakóterületen. Egy alacsony karbantartási igényű, körülbelül 762 m²-es telken fekszik egy csendes, családias környéken. A ház már elkészült, így azonnal beköltözhető. Az ingatlan makulátlan állapotával és igényes kivitelezésével lenyugózó. A házba belépve azonnal magával ragadja a nyitott területe nappali és étkező, nagy ablakokkal és a fedett teraszra vezető kijárással (a teraszt 2021-ben épült). Itt bőséges természetes fényben úszhat, és közvetlenül ráláthat a gyönyörűen parkosított kertre, amelynek karbantartását különösen megkönnyíti a praktikus, integrált kábelezéssel ellátott robotfűnyíró. Kívül egy külön kerti fészker is található a kerti szerszámok vagy a tárolóhely számára. A fürdőszobák, valamint a nappali és étkező kivételével az egész belső térben elegáns Weitzer parketta található, amely harmonikus lakókörnyezetet teremt. Ezt kiváló minőségű tömörfa elemek egészítik ki: a lépcsőkörlet, az ablakpárkányok és a fürdőszobai mosdópultok szintén tömörfából készültek. A Brüchert és Kärner belső ajtóik zökkenőmentesen illeszkednek az összképhez, amely magas színvonalú. A modern padlófűtés egyenletes meleget és kellemes hőmérsékletet biztosít az egész házban. A kényelmesen, alkalmazáson keresztül vezérelhető külső redőnyök további kényelmet és biztonságot nyújtanak. A stílusos Nolte konyha-főzőszigetével és csúcskategóriás Miele készülékekkel minden kívánnivalót kielégít; ideális hely a kulináris alkotásokhoz és a családdal és a vendégekkel eltöltött kellemes pillanatokhoz. A tágas elrendezés összesen négy szobát foglal magában, köztük két hálószobát és két modern fürdőszobát, amelyekben zuhanykabin és modern berendezések találhatók. A fürdőszobák átgondolt és stílusos kialakítása különösen lenyugózó. Az ingatlan háromrétegu üvegezésű ablakokkal rendelkezik, amelyek nemcsak az energiatékonysághoz, hanem a hangszigeteléshez is hozzájárulnak. Kívül egy tágas dupla garázs áll rendelkezésre, további hellyel az emeleten, amely ideális hobbi, iroda vagy tárolás számára. Két további parkolóhely biztosítja, hogy a vendégek mindig kényelmesen parkolhassanak. Az átgondolt építészeti, a modern épülettechnológia és a kényelmes bútorok kombinációja teszi ezt az ingatlant különösen vonzóvá. A ház párok és kis családok számára kényelmes otthonot kínál, amely minden kívánnivalót maga után hagy. Gyozodjon meg róla személyesen egy megtekintés során; várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Részletes felszereltség

Weitzer Parkettboden

Außenjalousien per App steuerbar

Fenster mit Dreifachverglasung

Individuell gefertigte Innentüren in Schreinerqualität

Split-Klimagerät im Elternschlafzimmer

Mähroboter mit Kabelverlegung

Terrassenüberdachung von 2021

Gartenhaus

beheizte Doppelgarage mit Ausbau im OG

Hochwertige Nolte Küche mit Miele E-Geräten

Hochwertige Unterputzarmaturen von Grohe in den Bädern

Sanitärkeramik von Villeroy & Boch

Liebevoll angelegter Garten

Ruhige, ländliche Wohngegend

PV Anlage mit Speicher

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Großheide befindet sich im Herzen Ostfrieslands im Landkreis Aurich. Eingebettet in eine abwechslungsreiche Landschaft aus Wiesen, Feldern, Mooren und kleinen Wäldern bietet der Ort eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Durch die Lage zwischen den Städten Aurich und Norden verbindet Großheide die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und den Küstenorten an der Nordsee. So lassen sich Einkaufen, Arbeiten und Freizeitgestaltung ideal miteinander kombinieren.

Das Ortszentrum von Großheide ist zugleich Mittelpunkt des täglichen Lebens: Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie verschiedene Freizeit- und Kulturangebote. Dank dieser guten Ausstattung ist die Gemeinde weitgehend unabhängig und erfüllt alle Bedürfnisse des Alltags.

Großheide vereint somit die Qualitäten eines lebendigen Zentralorts mit der besonderen Lebensqualität einer naturnahen Umgebung – ideal für alle, die das ruhige Wohnen im Grünen schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25361072-2 - 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