

Großheide

Dreimal wohnen, einmal kaufen

Codice oggetto: 26418069



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 186 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.052 m²

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418069
Superficie netta	ca. 186 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x Garage, 1 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 105 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	246.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

La proprietà



Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

La proprietà



Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

La proprietà



Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

La proprietà



Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

La proprietà



Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

La proprietà



Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

Una prima impressione

Diese vielseitige Immobilie im Herzen von Großheide bietet die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten.

Durch den Haupteingang des Hauses gelangen Sie in den Eingangsbereich der Erdgeschoss- und Obergeschosswohnung.

Die Erdgeschosswohnung ist langjährig an ein Senioren-Ehepaar vermietet. Diese kümmern sich liebevoll um die Wohnung und dem der Wohneinheit zugeteilten vorderen Teil des Gartens. Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Räume, eine Küche, einen Wannenbad sowie einen großen Abstellraum.

Das Obergeschoss bedarf nach dem letzten beendeten Mietverhältnis einer Renovierung. Die Wohnung verfügt über vier schön geschnittene Räume, eine Küche, eine Toilette sowie ein separates Wannenbad. Der oberen Wohnung ist der obere Gartenanteil zusortiert.

Beide dieser Wohnungen haben jeweils einen Stellplatz in der 2001 errichteten Doppelgarage zugeteilt.

Die ehemalige Garage wurde von den Eigentümern zu einer Zweizimmerwohnung umfunktioniert und als privater Rückzugsort zu Ferienzeiten genutzt.

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

Dettagli dei servizi

- 3 Einheiten
- großzügige Wohnungen
- große Doppelgarage
- zentrale Lage
- fußläufig alles erreichbar
- vielseitige Nutzbarkeit
- doppeltverglaste Kunststofffenster
- langjähriges Mietverhältnis der Erdgeschosswohnung

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage innerhalb der ostfriesischen Gemeinde Großheide im Landkreis Aurich. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer insgesamt entspannten, familienfreundlichen Atmosphäre – ideal für alle, die naturnah und gleichzeitig gut angebunden wohnen möchten.

Großheide liegt im Herzen von Ostfriesland und überzeugt durch seine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und solider Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Ortskern schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Die Lage des bietet zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte: Die Küstenstadt Norden ist in etwa 10 Minuten erreichbar, während die Kreisstadt Aurich nur rund 15 Kilometer entfernt liegt. Dadurch eignet sich der Standort auch hervorragend für Pendler.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Nordseeküste: Diese ist nur etwa 10 Kilometer entfernt und ermöglicht spontane Ausflüge ans Meer, beispielsweise nach Norddeich. Ob ausgedehnte Spaziergänge am Deich, frische Seeluft oder der Blick auf das Wattenmeer – hier beginnt Erholung quasi vor der Haustür.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine typisch ostfriesische Landschaft mit weiten Wiesen, Feldern, Kanälen und nahegelegenen Wald- und Mooregebieten aus. Besonders das Berumerfehrner Moor sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu aktiver Freizeitgestaltung in der Natur ein.

Zusätzlich profitieren Bewohner von einem hohen Freizeitwert: Neben Spielplätzen (auch direkt im Bereich des Fichtenwegs), Sportmöglichkeiten und Naherholungsflächen bietet die Region ideale Bedingungen für Familien, Naturfreunde und Ruhesuchende.

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26418069 - 26532 Großheide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com