

Großheide

# Geräumige Obergeschosswohnung mit Balkon in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 25210022**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 710 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,03 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide**

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

**CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25210022
Superficie netta	ca. 90,03 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	710 EUR
Costi aggiuntivi	90 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	- keine Mieterprovision -
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	87.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.08.2025	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

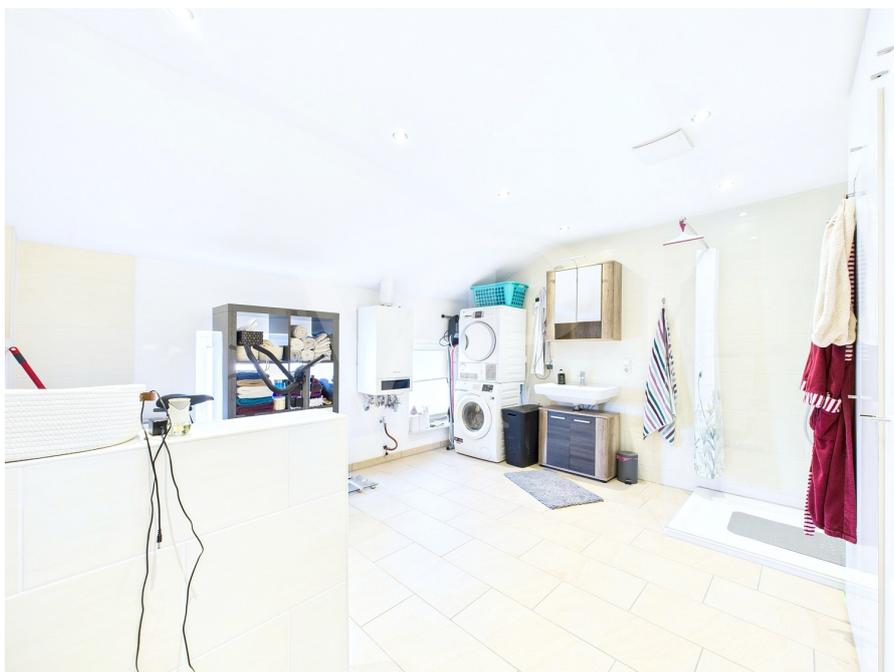
CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## La proprietà



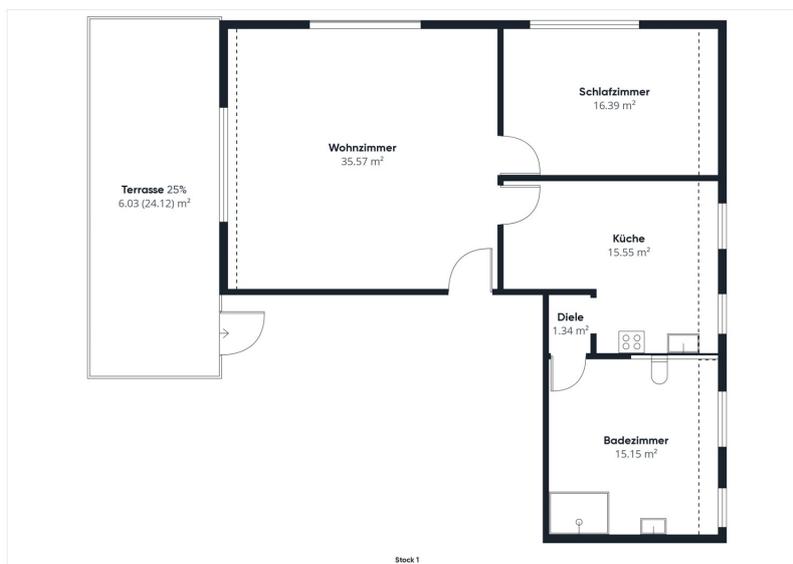
CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide**

## Una prima impressione

Diese wunderschöne, 2015 kernsanierte Obergeschosswohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und modernen Ausstattungsmerkmale. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles und Paare.

Die Wohnung überzeugt mit einem offenen und lichtdurchfluteten Wohnkonzept. Große Fensterflächen in allen Zimmern sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der geräumige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Über den Hausflur gelangen Sie auf den zugehörigen Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen oder den Feierabend ausklingen lassen können.

Der Balkon schafft eine angenehme Verbindung zwischen dem großzügigen Wohnbereich und einer Möglichkeit die Sonnenstunden im Freien zu verbringen zu können.

Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das angrenzende Wohnzimmer eignet sich perfekt für gemütliche Stunden mit der Familie oder für gesellige Abende mit Freunden.

Das Badezimmer wurde ebenso 2015 renoviert und präsentiert sich in einem modernen Design. Es verfügt über eine bodentiefe Dusche, sowie zeitgemäße Armaturen.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem abstellen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese attraktive Wohnung in zentraler Lage.

**CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide**

## Dettagli dei servizi

- Bezug ab dem 01.07.2025 möglich!
- Zentrale Lage
- PKW-Stellplatz
- Einbauküche
- Große Fenster
- 2015 kernsaniert
- Einkaufsmöglichkeiten in Sichtweite
- Balkon
- Induktionsherd
- Duschbad
- Treppenlift
- Strom- und Gasanmeldung erfolgt in eigener Verantwortung

**CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Großheide gehört zum Landkreis Aurich und befindet sich im schönen Ostfriesland. Mehrere Supermärkte, Bäckereien sowie auch eine Apotheke decken alle Ansprüche des täglichen Bedarfs. Auch die ärztliche Versorgung ist durch einige Mediziner und zwei Krankenhäuser im direkten Umkreis garantiert.

Der ruhige Ort überzeugt durch seine Nähe zur Nordseeküste und den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist, welche Sie über den Fähranleger im wenigen Minuten entfernten Norddeich in Kürze erreichen. Endlose Strände, Fahrradwege entlang des Deiches und das angenehm kühle Wasser der Nordsee versprechen gerade bei schönem Wetter ein erlebnisreiches Freizeitangebot. Das Highlight allerdings sind die Gezeiten Ebbe und Flut, welche alle paar Stunden eine abenteuerliche Wattwanderung ermöglichen.

**CODICE OGGETTO: 25210022 - 26532 Großheide**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.8.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 87.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25210022 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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