

**Aurich**

# Attraktives Investment: Wohnbaugrundstück für ein 4-Parteienhaus in Aurich/Walle

**Codice oggetto: 26210062**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich**

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

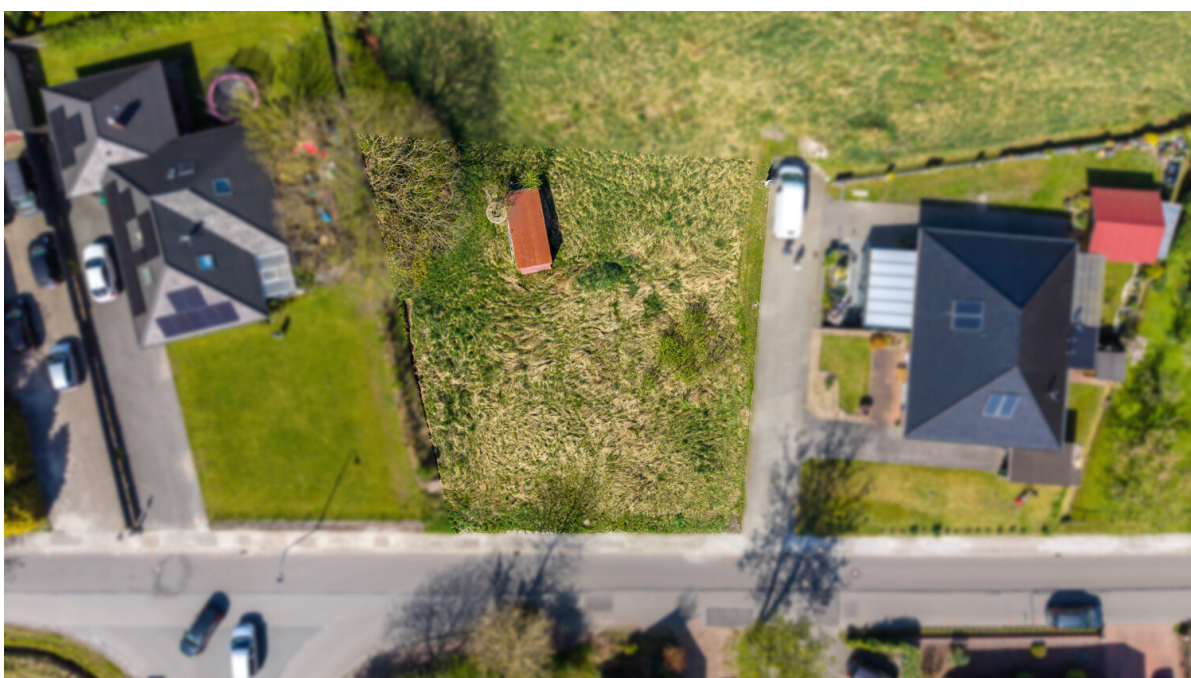
Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26210062	Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

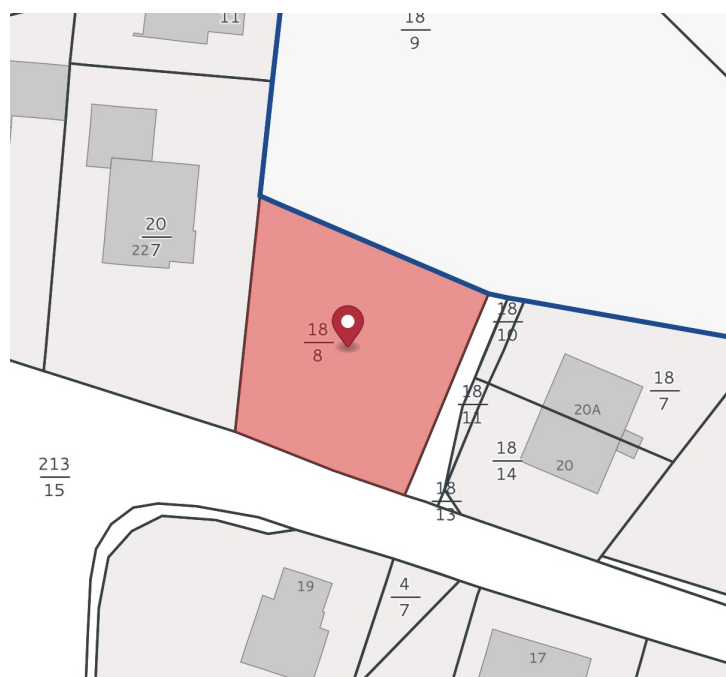
Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich

## La proprietà



Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich

## La proprietà



**Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich**

## **Una prima impressione**

**Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> und vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten. Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen zur Realisierung eines individuellen Wohnbauprojekts und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.**

**Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB entsprechend der umliegenden Nachbarschaftsbauung. In der direkten Umgebung befinden sich sowohl Mehrparteienhäuser als auch Doppel- und Einfamilienhäuser, wodurch sich interessante Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der vorhandenen Bebauungsstruktur ergeben.**

**Ob Mehrfamilienbebauung mit vier Einheiten, modernes Einfamilienhaus oder Doppelhaus – das Grundstück bietet eine hervorragende Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte und individuelle Planungen.**

**Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich**

## **Tutto sulla posizione**

Der Ortsteil Walle liegt südwestlich der Innenstadt von Aurich und zählt zu den beliebten Wohnlagen im Auricher Stadtgebiet. Die Auricher Innenstadt ist von hier aus in kurzer Zeit erreichbar, sodass sämtliche Angebote des täglichen Lebens, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische und kulturelle Einrichtungen schnell zur Verfügung stehen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen und naturnahen Lage abseits des innerstädtischen Trubels.

Walle überzeugt besonders durch seine familienfreundliche Wohnstruktur mit gewachsenen Nachbarschaften, gepflegten Einfamilienhausgebieten und viel Grün im direkten Umfeld. Ruhige Straßen, ein angenehmes Wohnumfeld sowie zahlreiche Freiflächen bieten ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern.

Auch infrastrukturell ist der Standort attraktiv: Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld beziehungsweise sind in wenigen Minuten in Aurich erreichbar. Dies sorgt für kurze Wege und eine komfortable Alltagsgestaltung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Über die gut ausgebauten Straßenverbindungen gelangen Bewohner schnell in die Auricher Innenstadt sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden Ostfrieslands. Dadurch verbindet Walle ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Ziele der Region.

Besonders geschätzt wird zudem die Nähe zur Natur. Weitläufige Wiesen, Felder und typische ostfriesische Landschaften laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Insgesamt bietet Walle eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Umgebung, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Auricher Innenstadt – ein idealer Wohnstandort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

**Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich**

## **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 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.

**Codice oggetto: 26210062 - 26605 Aurich**

## **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)**