Großefehn

Casa de campo en el Golfo con potencial – Amplia propiedad con 2,5 hectáreas de pastos

Número de propiedad: 25210046



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142.88 m^2 • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 24923 m^2

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

De un vistazo

Número de propiedad	25210046
Superficie habitable	ca. 142.88 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1955

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Área de servicio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 453 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	325.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

La propiedad





Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

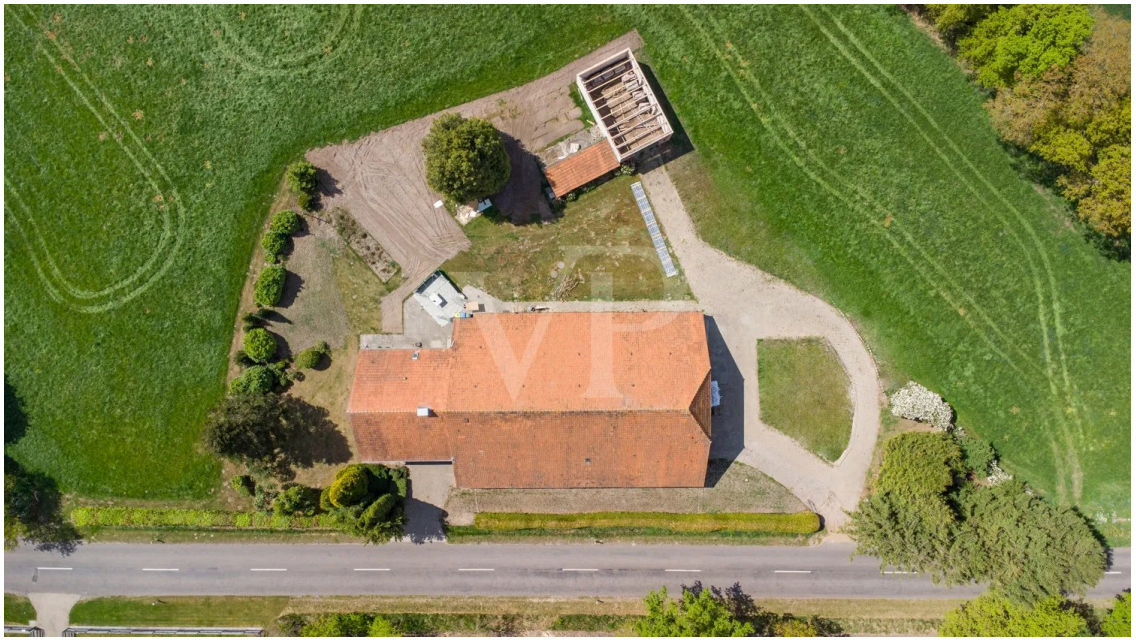
La propiedad





Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

La propiedad





Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

La propiedad





Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

Una primera impresión

Ubicada en un tranquilo entorno rural, esta casa de campo del Golfo de 1955 se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 2,4 hectáreas de pastos, ideal para quienes sienten pasión por la ganadería o tienen experiencia agrícola. La propiedad ofrece amplio espacio para el desarrollo personal y un enorme potencial para usos individuales. La sección del granero, renovada hace unos 15 años, destaca por su excelente estado. Al entrar en la casa, nos recibe un clásico recibidor, desde el cual se accede a la planta baja. Aquí encontrará una amplia cocina-comedor, un salón contiguo y dos dormitorios. Un baño, un aseo independiente y una pequeña bodega bajo el pasillo completan esta planta. Si bien las habitaciones tienen una estructura sólida, algunas requieren reforma, una ventaja para quienes deseen hacer realidad sus propias ideas de vivienda. La distribución funcional continúa en la planta superior: dos dormitorios adicionales, uno de ellos con un práctico trastero, y un baño ofrecen amplio espacio para la familia o invitados. Una pequeña habitación adicional, accesible desde el segundo dormitorio, puede utilizarse flexiblemente como habitación de invitados o despacho. Además de las habitaciones existentes, existe un gran potencial de ampliación. Junto a la casa principal se encuentra la antigua granja. Esta incluye una sala de calderas, un amplio garaje con puertas modernas, antiguas zonas de establos, un rincón de taller y un versátil salón de fiestas. También hay varios almacenes y pasillos disponibles. El corral es de fácil acceso y cuenta con un amplio radio de giro, una auténtica ventaja para el uso agrícola. La propiedad se complementa con un granero sólido y de gran tamaño en buen estado. La depuradora de aguas residuales existente, el sólido aislamiento insuflado y las ventanas y puertas renovadas proporcionan una sólida base técnica para futuros proyectos de ampliación o modernización. La amplia zona exterior con terraza y pastos que rodea la propiedad ofrece espacio para personas y animales: cerca de la naturaleza, funcional y de libre configuración. Una propiedad con potencial: Este Gulfhof combina espacio, amplias vistas y flexibilidad en una ubicación tranquila, ideal para quien desee combinar vivienda, trabajo y ganadería bajo un mismo techo.

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

Detalles de los servicios

- Große Wohn -und Nutzfläche
- Weideland
- Tierhaltung möglich
- Einblasdämmung aus 2012
- Fenster aus 2010
- Außentüren aus 2010
- große Ausbaureserve
- Zwei Bäder
- Ausbau der Halle vor ca. 15 Jahren
- Garagentore aus 2020
- Kleinkläranlage

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

Todo sobre la ubicación

Bagband ist ein Ortsteil der Gemeinde Großefehn im Landkreis Aurich und zählt zu den ländlichen Wohnlagen im Herzen Ostfrieslands. Eingebettet in die typische ostfriesische Landschaft mit weiten Wiesen und Feldern, bietet der Ort eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Zentrum von Aurich.

Die familienfreundliche Umgebung liegt etwa 17 Kilometer südlich der Auricher Innenstadt. Dank der Nähe zur Bundesstraße 72 ist eine schnelle Verbindung in Richtung Leer, Cloppenburg und Emden gewährleistet. Zudem sorgen öffentliche Verkehrsmittel für eine regelmäßige Anbindung an das Auricher Stadtgebiet sowie die umliegenden Gemeinden.

Durch die zentrale Lage innerhalb Ostfrieslands sind auch die Nordseeküste und verschiedene Küstenorte gut erreichbar – ein Pluspunkt für alle, die das Meer in Reichweite wissen möchten. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ob als ruhiger Wohnsitz für Familien oder als Altersruhesitz – Bagband verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität mitten in Ostfriesland.

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 325.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25210046 - 26629 Großefehn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com