Großefehn

Αγροικία στον κόλπο με δυνατότητες – Ευρύχωρο ακίνητο με 2,5 εκτάρια βοσκοτόπου

Αριθμός ακινήτου: 25210046



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 425.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 142.88 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 24923 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25210046
Επιφάνεια	ca. 142.88 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5.5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1955

Τιμή αγοράς	425.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 453 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	325.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

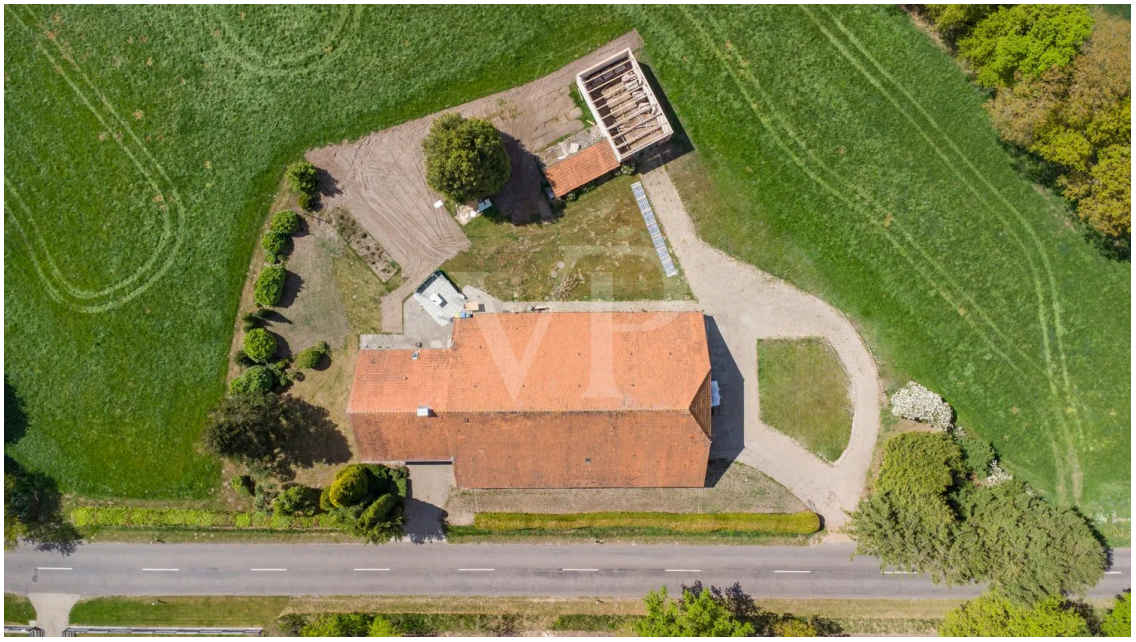
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο σε ένα ήσυχο, αγροτικό περιβάλλον, αυτό το αγροτόσπιτο του 1955 στον Κόλπο βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο με περίπου 2,4 εκτάρια βοσκοτόπου - ιδανικό για όσους έχουν πάθος για την κτηνοτροφία ή γεωργικό υπόβαθρο. Το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για προσωπική ανάπτυξη και τεράστιες δυνατότητες για ατομικές ιδέες χρήσης. Το τμήμα του αχυρώνα, ανακαινισμένο πριν από περίπου 15 χρόνια, είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτο για την άριστη κατάστασή του. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένα κλασικό χολ εισόδου, από το οποίο έχετε πρόσβαση στο ισόγειο. Εδώ θα βρείτε μια ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία, ένα διπλανό σαλόνι και δύο υπνοδωμάτια. Ένα μπάνιο, ένα ξεχωριστό WC και ένα μικρό κελάρι κάτω από το διάδρομο ολοκληρώνουν αυτό το επίπεδο. Ενώ τα δωμάτια έχουν μια στιβαρή κατασκευή, ορισμένα χρειάζονται ανακαίνιση - ένα πλεονέκτημα για όσους επιθυμούν να υλοποιήσουν τις δικές τους ιδέες διαβίωσης. Η λειτουργική διαρρύθμιση συνεχίζεται στον επάνω όροφο: δύο ακόμη υπνοδωμάτια, το ένα με μια πρακτική αποθήκη, και ένα μπάνιο παρέχουν άφθονο χώρο για οικογένεια ή επισκέπτες. Ένα μικρό επιπλέον δωμάτιο, προσβάσιμο από το δεύτερο υπνοδωμάτιο, μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο. Εκτός από τα υπάρχοντα δωμάτια, υπάρχει σημαντικό δυναμικό επέκτασης. Δίπλα στην κύρια κατοικία βρίσκεται το πρώην αγροτικό κτίριο. Αυτό περιλαμβάνει λεβητοστάσιο, μεγάλο γκαράζ με σύγχρονες πόρτες, πρώην χώρους στάβλου, γωνιά εργαστηρίου και μια ευέλικτη αίθουσα εκδηλώσεων. Διατίθενται επίσης αρκετές αποθήκες και διάδρομοι. Η αυλή του αγροκτήματος είναι εύκολα προσβάσιμη και διαθέτει μεγάλο κύκλο στροφής - ένα πραγματικό πλεονέκτημα για γεωργική χρήση. Το ακίνητο συμπληρώνεται από έναν συμπαγή, μεγάλο αχυρώνα σε καλή κατάσταση. Η υπάρχουσα μικρής κλίμακας μονάδα επεξεργασίας λυμάτων, η συμπαγής μόνωση με αέρα και τα ανακαινισμένα παράθυρα και πόρτες παρέχουν μια καλή τεχνική βάση για μελλοντικά έργα επέκτασης ή εκσυγχρονισμού. Ο ευρύχωρος εξωτερικός χώρος με βεράντα και βοσκότοπο που περιβάλλει το ακίνητο προσφέρει χώρο για ανθρώπους και ζώα - κοντά στη φύση, λειτουργικό και ελεύθερα διαμορφώσιμο. Ένα ακίνητο με δυνατότητες: Αυτό το Gulfhof συνδυάζει χώρο, εκτεταμένη θέα και ευελιξία σε μια ήσυχη τοποθεσία - ιδανικό για όποιον θέλει να συνδυάσει τη διαβίωση, την εργασία και την κτηνοτροφία κάτω από την ίδια στέγη.

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25210046 - 26629 Großefehn

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com