Großefehn

Potenciális öbölbeli paraszthház – Tágas birtok 2,5 hektár legelovel

VP azonosító: 25210046



VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142.88 m^2 • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 24923 m^2

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Áttekintés

VP azonosító	25210046
Hasznos lakótér	ca. 142.88 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955

Vételár	425.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 453 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	325.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Az ingatlan





VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

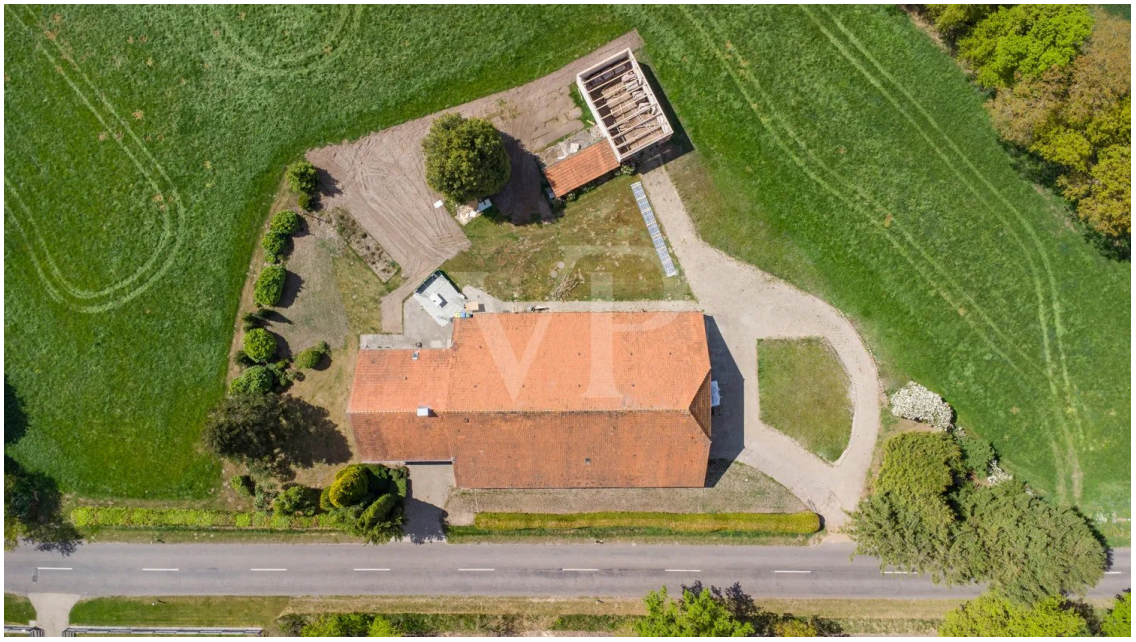
Az ingatlan





VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Az ingatlan





VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Az ingatlan





VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Az elso benyomás

Egy nyugodt, vidéki környezetben fekszik ez az 1955-ös Gulf paraszthaz, egy tágas, körülbelül 2,4 hektáros legelovel rendelkezo telken – ideális azok számára, akik szenvedélyesen tenyésztik az állattenyésztést, vagy mezogazdasági háttérrel rendelkeznek. Az ingatlan boséges teret kínál a személyes fejlodéshez, és hatalmas lehetoségeket kínál az egyéni felhasználási koncepciókhoz. A körülbelül 15 évvel ezelott felújított istállórész különösen kiváló állapotáról ismert. A házba belépve egy klasszikus eloszoba fogadja Önt, ahonnan a földszintre jutunk. Itt egy nagyméretu étkezos konyha, egy hozzá tartozó nappali és két hálószoba található. Egy fürdoszoba, egy külön WC és egy kis pince teszi teljessé ezt a szintet. Bár a szobák masszív szerkezetuek, némelyik felújításra szorul – elonyt jelent azok számára, akik szeretnék megvalósítani saját lakhatási elképzeléseiket. A funkcionális elrendezés az emeleten is folytatódik: további két hálószoba, az egyik praktikus tárolóval, és egy fürdoszoba boséges helyet biztosít a család vagy a vendégek számára. Egy kis kiegészíto szoba, amely a második hálószobából közelítheto meg, rugalmasan használható vendégszobaként vagy irodaként. A meglévo szobák mellett jelentos bovítési lehetoség rejlik. A foépület mellett található az egykori gazdasági épület. Ez magában foglal egy kazánházat, egy nagy garázst modern ajtókkal, egykori istállóterületeket, egy muhelysarkot és egy sokoldalúan használható rendezvénytermet. Számos tárolóhelyiség és közlekedo is rendelkezésre áll. A gazdasági udvar könnyen megközelítheto és nagy fordulókörrel rendelkezik – ami valódi elonyt jelent a mezogazdasági hasznosítás szempontjából. Az ingatlant egy masszív, jó állapotú istálló egészíti ki. A meglévo kisméretu szennyvíztisztító telep, a masszív befújt szigetelés, valamint a felújított ablakok és ajtók szilárd muszaki alapot biztosítanak a jövobeni bovítési vagy modernizációs projektekhez. A tágas kültéri terület terasszal és legelovel körülvéve teret kínál emberek és állatok számára – közel a természethez, funkcionális és szabadon konfigurálható. Egy lehetoségekkel teli ingatlan: Ez a Gulfhof a teret, a tágas kilátást és a rugalmasságot ötvözi egy csendes helyen – tökéletes mindazok számára, akik egy fedél alatt szeretnék ötvözni az életet, a munkát és az állattenyésztést.

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25210046 - 26629 Großefehn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com