Großefehn

Exklusive Architektenvilla auf parkähnlichem Grundstück mit Pool und Galerieebene

Objektnummer: 252100522



KAUFPREIS: 1.099.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 345.63 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 3581 m²

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Auf einen Blick

Objektnummer	252100522
Wohnfläche	ca. 345.63 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2006
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.099.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 153 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.06.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	80.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie





Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie





Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie





Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie





Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie





Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie

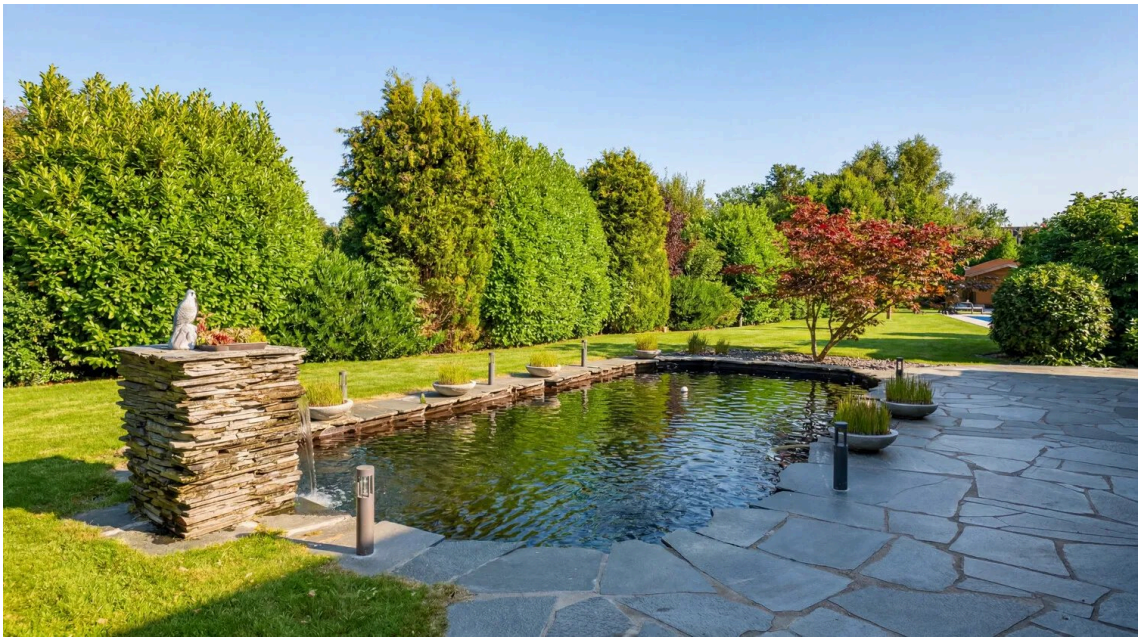




Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie





Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Die Immobilie



Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Ein erster Eindruck

Haben Sie schon immer nach einem ganz außergewöhnlichen Zuhause gesucht? Dann dürfen Sie hier in Superlativen schwärmen – denn dieses stilvolle Domizil im idyllischen Ortsteil Bagband ist weit mehr als ein Haus: Es ist ein architektonisches Statement. Das ca. 2006 erbaute und 2010 eindrucksvoll erweiterte Ensemble vereint drei geschickt miteinander verbundene Gebäude zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das modernes Design, hochwertige Materialien und maximalen Wohnkomfort harmonisch miteinander kombiniert.

Wohnkonzept mit Wow-Effekt:
Bereits beim Betreten des zentralen Haupthauses spüren Sie die klare, zeitlose Formsprache, die dieses Anwesen prägt. Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit Licht und eröffnen traumhafte Ausblicke in die grüne Umgebung. Die zurückhaltende Innenarchitektur erlaubt maximale Gestaltungsfreiheit – ein echtes Paradies für Designliebhaber mit Anspruch.

Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Gasherd lässt keine Wünsche offen. Von hier aus blicken Sie auf Ihren großzügigen Koi Teich. Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin, der zu geselligen Abenden und entspannten Stunden einlädt. Zwei Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Schlafzimmer mit Bad en Suite runden das Hauptgebäude ab – auch hier sorgt ein Kamin für gemütliche Atmosphäre.

Arbeiten, Leben & Genießen – unter einem Dach. Ein echtes Highlight: Das rechte Nebengebäude beherbergt ein beeindruckendes Multi-Media-Zimmer mit ca. 103 m² Fläche. Die Kombination aus modernster Technik, Galerieebene und gemütlichem Holzdesign schafft eine Atmosphäre, die ihresgleichen sucht – ideal als Heimkino, Studio oder Kreativraum.

Im dritten Gebäudeteil befindet sich die moderne Doppelgarage mit zusätzlichen Küchenanschlüssen und großzügigem Raum für Gartengeräte oder Hobbywerkstatt. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei ausgebaute Räume sowie ein eigenes Duschbad – perfekt als Gäste-, Büro- oder Jugendbereich.

Garten, Pool & Wellness – Ihr privates Urlaubsparadies. Der parkähnlich angelegte Garten ist ein echtes Refugium: uneinsehbar, komplett eingezäunt und mit einem 8,5 × 4,5 m großen Außenpool ausgestattet, der dank separater Solaranlage ganzjährig auf Wohlfühltemperatur gebracht werden kann. Eine moderne Glasabdeckung ermöglicht Badevergnügen bei (fast) jedem Wetter. Ergänzt wird das Wellnessangebot durch ein stilvolles Holzhaus mit integrierter Sauna – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Technik & Nachhaltigkeit
Auch technisch spielt das Anwesen in der Oberliga: Eine Photovoltaikanlage mit 15-kWh-Speicher, modernste Haustechnik sowie eine Alarmanlage mit 7 Außenkameras bieten ein hohes Maß an Energieeffizienz und Sicherheit. Die Filteranlage des Koi Teichs ist in einem eigenen Technikraum untergebracht. Sie ist quasi wartungsfrei und das Wasser wird automatisch nachgefüllt. Das ganze System ist per App steuerbar.

Selbstverständlich ist das gesamte Ensemble bestens gepflegt und bezugsfertig – Sie müssen nur noch einziehen!

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Ausstattung und Details

Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit klarer Formsprache
Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Gasherd
Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin
Drei Schlafzimmer im Haupthaus
Modernes Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche
Galerie mit Bibliothek und zusätzlichem Kamin
Multi-Media-Zimmer mit ca. 103 m² und Galerieebene
Gäste-/Bürotrakt mit zwei ausgebauten Räumen und Duschbad im OG der Garage (Keine Wohnfläche)
8,5 × 4,5 m großer Außenpool mit Keramikfliesen
Beheizt über separate Solaranlage, moderne Glasabdeckung
Stilvolles Holzhaus mit integrierter Sauna
Komplett eingezäunter, parkähnlich angelegter Garten
Koi-Teich mit separater Technik-Filteranlage
Photovoltaikanlage mit 15-kWh-Speicher
Alarmanlage mit 7 Außenkameras
3-fach verglaste Fenster in den beiden äußeren Gebäuden
Fußbodenerwärmung im Haupthaus
Fußbodenheizung in den beiden Nebengebäuden
Teilweise elektrische Jalousien
Hochwertige Granitböden im Innenbereich
Doppelgarage inklusive Werkstatt mit direktem Zugang zum Wohnbereich
Zusätzliche Küchenanschlüsse & Hobbyraum in der Garage
Hervorragend gepflegter Gesamtzustand
Sofort bezugsbereit

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in Bagband, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Großefehn im Herzen Ostfrieslands. Die ländlich geprägte Region vereint naturnahe Erholung mit einer gut entwickelten Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Pendler, die das Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Bagband liegt eingebettet in die typische Fehnlandschaft Ostfrieslands: Weite Wiesen, kleine Kanäle (Tiefs), alte Wallhecken und reizvolle Wanderwege prägen das Ortsbild. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden in der Natur ein. Das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet „Oldehave“ unterstreicht den besonderen Erholungswert des Standorts.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist Bagband gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im wenige Kilometer entfernten Zentrum von Großefehn oder in der Stadt Aurich (ca. 15 Autominuten). Ein traditioneller Hofladen und ein Gasthof im Ort sorgen für regionale Produkte und gastronomische Angebote direkt vor der Haustür.

Bagband ist über die Bundesstraße B436 sehr gut erreichbar und an das regionale Straßennetz angebunden. Die Nähe zur B72 ermöglicht eine zügige Anbindung an Aurich und Leer. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Bagband mit den umliegenden Ortschaften.

Ein besonderes Highlight ist die historische Windmühle mit Mühlencafé, das nicht nur Einheimische, sondern auch Touristen anzieht. Der traditionelle Bagbander Markt, einer der ältesten Jahrmärkte in Ostfriesland, sowie die charmante Martin-Luther-Kirche aus dem 13. Jahrhundert zeugen vom kulturellen Reichtum des Ortes.

Bagband bietet ein attraktives Umfeld für Menschen, die Wert auf Ruhe, Natur und dörfliche Gemeinschaft legen – ohne auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen. Eine perfekte Kombination aus Lebensqualität und Lage, die selten geworden ist. Die Nordsee erreichen Sie in rund 45 Minuten.

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 252100522 - 26629 Großefehn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com