Großheide

Exclusive detached house with high-quality fittings in a quiet location in Großheide

Property ID: 25361072-2



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 762 m²

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

At a glance

Property ID	25361072-2
Living Space	ca. 165 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2018
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	749.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 51 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.08.2025
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	76 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

A first impression

This exclusive detached house, built in 2018, combines high-quality construction, state-of-the-art technology, and generous living comfort across approximately 165 m² of living space. It sits on a low-maintenance, approximately 762 m² plot in a quiet, family-friendly neighborhood. The house is already completed, allowing you to move in immediately. The property impresses with its pristine condition and high-end finishes. Upon entering the house, you are immediately captivated by the open-plan living and dining area with its large windows and access to the covered terrace (terrace roof added in 2021). Here, you can enjoy abundant natural light and a direct view of the beautifully landscaped garden, which is made particularly easy to maintain by a practical robotic lawnmower with integrated wiring. Outside, there is also a separate garden shed for your gardening tools or storage space. Throughout the interior, with the exception of the bathrooms and the living and dining area, elegant Weitzer parquet flooring has been installed, creating a harmonious living environment. This is complemented by high-quality solid wood elements: the stair railing, window sills, and bathroom vanity tops are also made of solid wood. The interior doors by Brüchert and Kärner blend seamlessly into the overall high-quality aesthetic. Modern underfloor heating ensures consistent warmth and comfortable temperatures throughout the house. Exterior blinds, conveniently controlled via an app, offer additional comfort and security. The stylish Nolte kitchen with a cooking island and high-end Miele appliances leaves nothing to be desired; it's the ideal space for culinary creations and enjoyable moments with family and guests. The generous layout comprises a total of four rooms, including two bedrooms and two modern bathrooms with walk-in showers and contemporary fixtures. The thoughtful and stylish design of the bathrooms is particularly impressive. The property features triple-glazed windows, which contribute not only to energy efficiency but also to sound insulation. Outside, a spacious double garage is available, with additional space on the upper floor, ideal for hobbies, an office, or storage. Two additional parking spaces ensure that guests can always park conveniently. The combination of thoughtful architecture, modern building technology, and comfortable furnishings makes this property particularly attractive. The house offers couples and small families a comfortable home that leaves nothing to be desired. See for yourself during a viewing; we look forward to your inquiry.

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

Details of amenities

Weitzer Parkettboden
Außenjalousien per App steuerbar
Fenster mit Dreifachverglasung
Individuell gefertigte Innentüren in Schreinerqualität
Split-Klimagerät im Elternschlafzimmer
Mähroboter mit Kabelverlegung
Terrassenüberdachung von 2021
Gartenhaus
beheizte Doppelgarage mit Ausbau im OG
Hochwertige Nolte Küche mit Miele E-Geräten
Hochwertige Unterputzarmaturen von Grohe in den Bädern
Sanitärkeramik von Villeroy & Boch
Liebevoll angelegter Garten
Ruhige, ländliche Wohngegend
PV Anlage mit Speicher

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

All about the location

Die Gemeinde Großheide befindet sich im Herzen Ostfrieslands im Landkreis Aurich. Eingebettet in eine abwechslungsreiche Landschaft aus Wiesen, Feldern, Mooren und kleinen Wäldern bietet der Ort eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Durch die Lage zwischen den Städten Aurich und Norden verbindet Großheide die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und den Küstenorten an der Nordsee. So lassen sich Einkaufen, Arbeiten und Freizeitgestaltung ideal miteinander kombinieren.

Das Ortszentrum von Großheide ist zugleich Mittelpunkt des täglichen Lebens: Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie verschiedene Freizeit- und Kulturangebote. Dank dieser guten Ausstattung ist die Gemeinde weitgehend unabhängig und erfüllt alle Bedürfnisse des Alltags.

Großheide vereint somit die Qualitäten eines lebendigen Zentralorts mit der besonderen Lebensqualität einer naturnahen Umgebung – ideal für alle, die das ruhige Wohnen im Grünen schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25361072-2 - 26532 Großheide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com