Großheide

Exclusiva casa unifamiliar con equipamiento de alta calidad en una zona tranquila en Großheide.

Número de propiedad: 25361072-2



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 762 m^2

Número de propiedad: 25361072-2 - 26532 Großheide

- 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: 25361072-2 - 26532 Großheide

De un vistazo

Número de propiedad	25361072-2
Superficie habitable	ca. 165 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 51 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25361072-2 - 26532 Großheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.08.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	76 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25361072-2 - 26532 Großheide

Una primera impresión

Esta exclusiva casa unifamiliar, construida en 2018, combina una construcción de alta calidad, tecnología de vanguardia y un amplio confort en aproximadamente 165 m² de espacio habitable. Se ubica en una parcela de aproximadamente 762 m² de fácil mantenimiento, en un barrio tranquilo y familiar. La casa ya está terminada, lo que permite entrar a vivir de inmediato. La propiedad impresiona por su impecable estado y sus acabados de alta gama. Al entrar en la casa, le cautivará de inmediato el salón-comedor de planta abierta con sus grandes ventanales y acceso a la terraza cubierta (cubierta de terraza añadida en 2021). Aquí podrá disfrutar de abundante luz natural y vistas directas al hermoso jardín, que es especialmente fácil de mantener gracias a un práctico robot cortacésped con cableado integrado. En el exterior, también hay una caseta de jardín independiente para sus herramientas de jardinería o espacio de almacenamiento. En todo el interior, a excepción de los baños y el salón-comedor, se ha instalado un elegante suelo de parquet Weitzer, creando un ambiente armonioso. Todo esto se complementa con elementos de madera maciza de alta calidad: la barandilla de la escalera, los alféizares de las ventanas y las encimeras del baño también son de madera maciza. Las puertas interiores de Brüchert y Kärner se integran a la perfección con la estética general de alta calidad. La moderna calefacción por suelo radiante garantiza una calidez constante y temperaturas agradables en toda la casa. Las persianas exteriores, que se controlan cómodamente mediante una aplicación, ofrecen mayor comodidad y seguridad. La elegante cocina Nolte, con isla de cocción y electrodomésticos Miele de alta gama, satisface todas las necesidades; es el espacio ideal para creaciones culinarias y momentos agradables con la familia e invitados. La amplia distribución consta de un total de cuatro estancias, incluyendo dos dormitorios y dos modernos baños con duchas a ras de suelo y grifería contemporánea. El diseño cuidado y elegante de los baños es especialmente impresionante. La propiedad cuenta con ventanas de triple acristalamiento, que contribuyen no solo a la eficiencia energética sino también al aislamiento acústico. En el exterior, hay un amplio garaje doble, con espacio adicional en la planta superior, ideal para aficiones, oficina o trastero. Dos plazas de aparcamiento adicionales garantizan que los huéspedes siempre puedan aparcar cómodamente. La combinación de una arquitectura cuidada, tecnología de construcción moderna y un mobiliario confortable hace que esta propiedad sea especialmente atractiva. La casa ofrece a parejas y familias pequeñas un hogar confortable que satisface todas sus necesidades. Compruébelo usted mismo durante una visita; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25361072-2 - 26532 Großheide

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25361072-2 - 26532 Großheide

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25361072-2 - 26532 Großheide

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25361072-2 - 26532 Großheide

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