Großheide

Αποκλειστική μονοκατοικία με υψηλής ποιότητας εξοπλισμό σε ήσυχη τοποθεσία στο Großheide

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 165 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 762 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25361072-2
Επιφάνεια	ca. 165 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2018
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	749.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 51 m²
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.08.2025
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	76 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η αποκλειστική μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2018, συνδυάζει υψηλής ποιότητας κατασκευή, τεχνολογία αιχμής και γενναιόδωρη άνεση διαβίωσης σε περίπου 165 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Βρίσκεται σε ένα οικόπεδο περίπου 762 τ.μ. που απαιτεί ελάχιστη συντήρηση, σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες γειτονιά. Το σπίτι είναι ήδη ολοκληρωμένο, επιτρέποντάς σας να μετακομίσετε αμέσως. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με την άψογη κατάστασή του και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματά του. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας μαγεύει αμέσως ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τα μεγάλα παράθυρα και την πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα (η στέγη της βεράντας προστέθηκε το 2021). Εδώ, μπορείτε να απολαύσετε άφθονο φυσικό φως και άμεση θέα στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο, ο οποίος διευκολύνει ιδιαίτερα τη συντήρηση χάρη σε μια πρακτική ρομποτική χλοοκοπτική μηχανή με ενσωματωμένη καλωδίωση. Εξωτερικά, υπάρχει επίσης ένα ξεχωριστό υπόστεγο κήπου για τα εργαλεία κηπουρικής ή τον αποθηκευτικό σας χώρο. Σε όλο το εσωτερικό, με εξαίρεση τα μπάνια και το σαλόνι και την τραπεζαρία, έχει τοποθετηθεί κομψό παρκέ δάπεδο Weitzer, δημιουργώντας ένα αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης. Αυτό συμπληρώνεται από υψηλής ποιότητας στοιχεία από μασίφ ξύλο: τα κιγκλιδώματα της σκάλας, τα περβάζια των παραθύρων και οι επιφάνειες των μπανιέρων του μπάνιου είναι επίσης κατασκευασμένα από μασίφ ξύλο. Οι εσωτερικές πόρτες της Brüchert και της Kärner ενσωματώνονται άψογα στη συνολική αισθητική υψηλής ποιότητας. Η σύγχρονη ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει σταθερή ζεστασιά και άνετες θερμοκρασίες σε όλο το σπίτι. Τα εξωτερικά στόρια, που ελέγχονται εύκολα μέσω εφαρμογής, προσφέρουν επιπλέον άνεση και ασφάλεια. Η κομψή κουζίνα Nolte με νησίδα μαγειρέματος και συσκευές Miele υψηλής ποιότητας δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Είναι ο ιδανικός χώρος για γαστρονομικές δημιουργίες και ευχάριστες στιγμές με την οικογένεια και τους επισκέπτες. Η γενναιόδωρη διαρρύθμιση περιλαμβάνει συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων και δύο μοντέρνων μπάνιων με καμπίνες ντους και σύγχρονα φωτιστικά. Ο προσεγμένος και κομψός σχεδιασμός των μπάνιων είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακός. Το ακίνητο διαθέτει τριπλά τζάμια, τα οποία συμβάλλουν όχι μόνο στην ενεργειακή απόδοση αλλά και στην ηχομόνωση. Εξωτερικά, διατίθεται ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ, με επιπλέον χώρο στον επάνω όροφο, ιδανικό για χόμπι, γραφείο ή αποθήκη. Δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης διασφαλίζουν ότι οι επισκέπτες μπορούν πάντα να παρκάρουν άνετα. Ο συνδυασμός προσεγμένης αρχιτεκτονικής, σύγχρονης τεχνολογίας κτιρίων και άνετης επίπλωσης καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Το σπίτι προσφέρει σε ζευγάρια και μικρές οικογένειες ένα άνετο σπίτι που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Δείτε το μόνοι σας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Αναμένουμε με ανυπομονησία τα ερωτήματά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25361072-2 - 26532 Großheide

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