Großheide

Exkluzív, családi ház minoségi berendezéssel, csendes helyen Großheide-ben

VP azonosító: 25361072-2



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 762 m^2

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

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

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Áttekintés

VP azonosító	25361072-2
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2018
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 51 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	76 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Az elso benyomás

Ez az exkluzív, 2018-ban épült családi ház a kiváló minoségu építkezést, a legmodernebb technológiát és a nagyvonalú lakhatási kényelmet ötvözi körülbelül 165 m² lakóterületen. Egy alacsony karbantartási igényu, körülbelül 762 m²-es telken fekszik egy csendes, családias környéken. A ház már elkészült, így azonnal beköltözheto. Az ingatlan makulátlan állapotával és igényes kivitelezésével lenyugözo. A házba belépve azonnal magával ragadja a nyitott teru nappali és étkezo, nagy ablakokkal és a fedett teraszra vezeto kijárattal (a teraszteto 2021-ben épült). Itt boséges természetes fényben úszhat, és közvetlenül ráláthat a gyönyöruen parkosított kertre, amelynek karbantartását különösen megkönnyíti a praktikus, integrált kábelezéssel ellátott robotfunyíró. Kívül egy külön kerti fészer is található a kerti szerszámok vagy a tárolóhely számára. A fürdoszobák, valamint a nappali és étkezo kivételével az egész belso térben elegáns Weitzer parketta található, amely harmonikus lakókörnyezetet teremt. Ezt kiváló minoségu tömörfa elemek egészítik ki: a lépcsokorlát, az ablakpárkányok és a fürdoszobai mosdópultok szintén tömörfából készültek. A Brüchert és Kärner belso ajtói zökkenomentesen illeszkednek az összképbe, amely magas színvonalú. A modern padlófutés egyenletes meleget és kellemes homérsékletet biztosít az egész házban. A kényelmesen, alkalmazáson keresztül vezérelheto külso redonyök további kényelmet és biztonságot nyújtanak. A stílusos Nolte konyha fozoszigettel és csúcskategóriás Miele készülékekkel minden kívánnivalót kielégít; ideális hely a kulináris alkotásokhoz és a családdal és a vendégekkel eltöltött kellemes pillanatokhoz. A tágas elrendezés összesen négy szobát foglal magában, köztük két hálószobát és két modern fürdoszobát, amelyekben zuhanykabin és modern berendezések találhatók. A fürdoszobák átgondolt és stílusos kialakítása különösen lenyugözo. Az ingatlan háromrétegu üvegezésu ablakokkal rendelkezik, amelyek nemcsak az energiahatékonysághoz, hanem a hangszigeteléshez is hozzájárulnak. Kívül egy tágas dupla garázs áll rendelkezésre, további hellyel az emeleten, amely ideális hobbi, iroda vagy tárolás számára. Két további parkolóhely biztosítja, hogy a vendégek mindig kényelmesen parkolhassanak. Az átgondolt építészet, a modern épülettechnológia és a kényelmes bútorok kombinációja teszi ezt az ingatlant különösen vonzóvá. A ház párok és kis családok számára kényelmes otthont kínál, amely minden kívánnivalót maga után hagy. Gyozodjön meg róla személyesen egy megtekintés során; várjuk érdeklodését.

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25361072-2 - 26532 Großheide

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