Aurich

Attraktives Investment: Wohnbaugrundstück für ein 4-Parteienhaus in Aurich/Walle

Objektnummer: 26210062



KAUFPREIS: 169.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26210062 - 26605 Aurich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26210062 - 26605 Aurich

Auf einen Blick

Objektnummer	26210062

Kaufpreis	169.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26210062 - 26605 Aurich

Die Immobilie

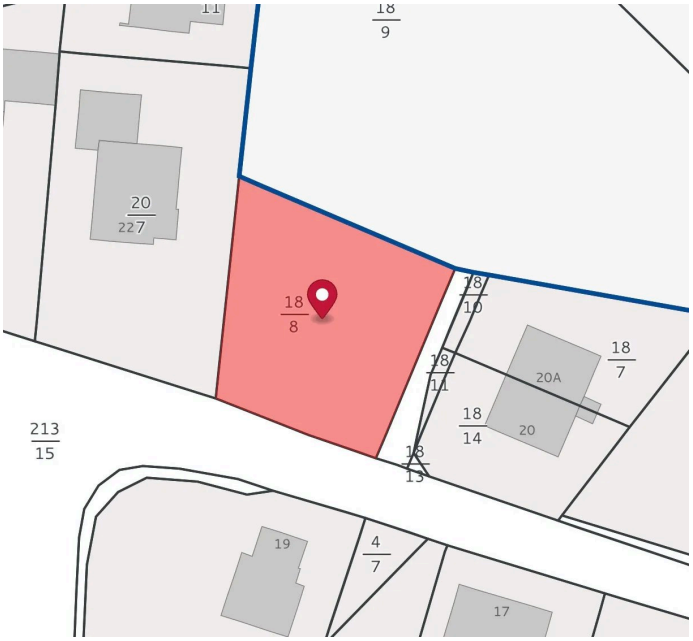




Objektnummer: 26210062 - 26605 Aurich

Die Immobilie





Objektnummer: 26210062 - 26605 Aurich

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 800 m² und vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten. Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen zur Realisierung eines individuellen Wohnbauprojekts und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB entsprechend der umliegenden Nachbarschaftsbebauung. In der direkten Umgebung befinden sich sowohl Mehrparteienhäuser als auch Doppel- und Einfamilienhäuser, wodurch sich interessante Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der vorhandenen Bebauungsstruktur ergeben.

Ob Mehrfamilienbebauung mit vier Einheiten, modernes Einfamilienhaus oder Doppelhaus – das Grundstück bietet eine hervorragende Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte und individuelle Planungen.

Objektnummer: 26210062 - 26605 Aurich

Alles zum Standort

Der Ortsteil Walle liegt südwestlich der Innenstadt von Aurich und zählt zu den beliebten Wohnlagen im Auricher Stadtgebiet. Die Auricher Innenstadt ist von hier aus in kurzer Zeit erreichbar, sodass sämtliche Angebote des täglichen Lebens, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische und kulturelle Einrichtungen schnell zur Verfügung stehen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen und naturnahen Lage abseits des innerstädtischen Trubels.

Walle überzeugt besonders durch seine familienfreundliche Wohnstruktur mit gewachsenen Nachbarschaften, gepflegten Einfamilienhausgebieten und viel Grün im direkten Umfeld. Ruhige Straßen, ein angenehmes Wohnumfeld sowie zahlreiche Freiflächen bieten ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern.

Auch infrastrukturell ist der Standort attraktiv: Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld beziehungsweise sind in wenigen Minuten in Aurich erreichbar. Dies sorgt für kurze Wege und eine komfortable Alltagsgestaltung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Über die gut ausgebauten Straßenverbindungen gelangen Bewohner schnell in die Auricher Innenstadt sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden Ostfrieslands. Dadurch verbindet Walle ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Ziele der Region.

Besonders geschätzt wird zudem die Nähe zur Natur. Weitläufige Wiesen, Felder und typische ostfriesische Landschaften laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Insgesamt bietet Walle eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Umgebung, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Auricher Innenstadt – ein idealer Wohnstandort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Objektnummer: 26210062 - 26605 Aurich

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: 26210062 - 26605 Aurich

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