Großheide / Arle

Einfamilienhaus in Südarle mit Doppelgarage und Garten

Objektnummer: 26335043



KAUFPREIS: 259.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 467 m²

Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Auf einen Blick

Objektnummer	26335043
Wohnfläche	ca. 113 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	259.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 47 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	294.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Die Immobilie





Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Die Immobilie





Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Die Immobilie





Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Die Immobilie





Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Die Immobilie



Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1968 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Südarle und bietet auf einem ca. 467 m² großen Eigentumsgrundstück eine Wohnfläche von etwa 113 m².

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, gemütliche Wohnbereiche sowie praktische Zusatzflächen.
Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den zentralen Hausflur, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss bequem erreichbar sind. Auf der linken Seite befinden sich zunächst ein separates WC sowie ein angrenzendes Duschbad.

Rechtsseitig öffnet sich der helle und großzügige Wohn- und Essbereich. Sowohl von hier aus als auch direkt vom Flur gelangen Sie in das gemütliche Kaminzimmer, das mit seinem besonderen Ambiente zum Entspannen einlädt. Angrenzend daran befindet sich die Küche, die funktional gestaltet ist und kurze Wege ermöglicht.

Unterhalb der Treppe ins Dachgeschoss befindet sich der Keller, der in drei separate Räume unterteilt ist und zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Vorräte oder Hobby bietet. In einem der Räume ist die Heizungsanlage untergebracht.

Über die Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres WC. Der Dachboden ist über eine Dachluke zugänglich und bietet zusätzliche Nutzfläche.

Ein weiteres Highlight ist die überdachte und beleuchtete Terrasse, die direkt vom Wohn- und Essbereich aus zugänglich ist und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Im hinteren Gartenbereich befindet sich zudem eine ca. 1.500 Liter fassende Zisterne – ideal zur Gartenbewässerung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit elektrischen Toren, die Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Eine integrierte Werkbank macht die Garage auch für Hobbyhandwerker besonders interessant.

Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Ausstattung und Details

- Balkonkraftwerk
- Zisterne (ca. 1.500 L) mit Hauswasserpumpe
- Kamin
- Elektrische Doppelgarage
- Werkbank
- Glasfaseranschluss
- Überdachte Terrasse mit Beleuchtung

Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Südarle, einem Ortsteil der Gemeinde Großheide im Landkreis Aurich. Es handelt sich um eine ruhige und überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägte Wohnlage mit ländlichem Charakter.
Die Umgebung bietet eine solide Wohnqualität mit wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in den umliegenden Ortschaften Großheide und Norden vorhanden und in kurzer Fahrzeit erreichbar.
Über die regionalen Straßen besteht eine gute Anbindung in die Städte Norden, Aurich und Emden. Dadurch sind sowohl die Versorgung des täglichen Bedarfs als auch weiterführende Infrastruktur gut erreichbar.
Die Lage eignet sich insbesondere für Käufer, die eine ruhige Wohnumgebung außerhalb größerer Städte bevorzugen und dennoch auf eine grundlegende Infrastruktur im näheren Umfeld Wert legen.

Objektnummer: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

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: 26335043 - 26532 Großheide / Arle

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