Großheide

3-Parteienhaus zentral in Großheide mit großer Garage

Objektnummer: 26418069



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1052 m²

Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

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

Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Auf einen Blick

Objektnummer	26418069
Wohnfläche	ca. 187 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	246.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Die Immobilie



Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Ein erster Eindruck

Diese vielseitige Immobilie im Herzen von Großheide bietet die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten.

Durch den Haupteingang des Hauses gelangen Sie in den Eingangsbereich der Erdgeschoss- und Obergeschosswohnung.

Die Erdgeschosswohnung ist langjährig an ein Senioren-Ehepaar vermietet. Diese kümmern sich liebevoll um die Wohnung und dem der Wohneinheit zugeteilten vorderen Teil des Gartens. Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Räume, eine Küche, einen Wannenbad sowie einen großen Abstellraum.

Das Obergeschoss bedarf nach dem letzten beendeten Mietverhältnis einer Renovierung. Die Wohnung verfügt über vier schön geschnittene Räume, eine Küche, eine Toilette sowie ein separates Wannenbad. Der oberen Wohnung ist der obere Gartenanteil zusortiert.

Beide dieser Wohnungen haben jeweils einen Stellplatz in der 2001 errichteten Doppelgarage zugeteilt.

Die ehemalige Garage wurde von den Eigentümern zu einer Zweizimmerwohnung umfunktioniert und als privater Rückzugsort zu Ferienzeiten genutzt.

Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Ausstattung und Details

- 3 Einheiten
- großzügige Wohnungen
- große Doppelgarage
- zentrale Lage
- fußläufig alles erreichbar
- vielseitige Nutzbarkeit
- doppeltverglaste Kunststofffenster
- langjähriges Mietverhältnis der Erdgeschosswohnung

Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage innerhalb der ostfriesischen Gemeinde Großheide im Landkreis Aurich. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer insgesamt entspannten, familienfreundlichen Atmosphäre – ideal für alle, die naturnah und gleichzeitig gut angebunden wohnen möchten.

Großheide liegt im Herzen von Ostfriesland und überzeugt durch seine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und solider Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Ortskern schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Die Lage des bietet zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte: Die Küstenstadt Norden ist in etwa 10 Minuten erreichbar, während die Kreisstadt Aurich nur rund 15 Kilometer entfernt liegt. Dadurch eignet sich der Standort auch hervorragend für Pendler.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Nordseeküste: Diese ist nur etwa 10 Kilometer entfernt und ermöglicht spontane Ausflüge ans Meer, beispielsweise nach Norddeich. Ob ausgedehnte Spaziergänge am Deich, frische Seeluft oder der Blick auf das Wattenmeer – hier beginnt Erholung quasi vor der Haustür.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine typisch ostfriesische Landschaft mit weiten Wiesen, Feldern, Kanälen und nahegelegenen Wald- und Moorgebieten aus. Besonders das Berumerfehner Moor sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu aktiver Freizeitgestaltung in der Natur ein.

Zusätzlich profitieren Bewohner von einem hohen Freizeitwert: Neben Spielplätzen (auch direkt im Bereich des Fichtenwegs), Sportmöglichkeiten und Naherholungsflächen bietet die Region ideale Bedingungen für Familien, Naturfreunde und Ruhesuchende.

Objektnummer: 26418069 - 26532 Großheide

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: 26418069 - 26532 Großheide

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