Großheide

Gepflegter Bungalow mit Waldblick, großem Sommergarten und Doppelgarage

Objektnummer: 26418097



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1822 m²

Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

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

Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Auf einen Blick

Objektnummer	26418097
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	91.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1999 in Großheide verbindet großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit einem weitläufigen Grundstück und schönem Waldblick. Auf ca. 1.822 m² bietet sich reichlich Platz zum Entspannen, Gärtnern und Spielen. Die Südwestlage lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne im eigenen Garten zu genießen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele. Von hier gelangen Sie in die geräumige Küche, die ausreichend Platz für eine Essgruppe bietet. Die angrenzende Speisekammer schafft praktische Abstellmöglichkeiten für Vorräte und Küchenutensilien. Direkt von der Küche aus erreichen Sie den schönen, großen Sommergarten. Mit seinen großzügigen Glasflächen und dem Blick ins Grüne bietet er einen einladenden Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Nachmittage und entspannte Stunden. Zurück in der Diele befinden sich das Gäste-WC sowie das Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Der Hauswirtschaftsraum mit Heizungsbereich ergänzt das praktische Raumangebot und liegt unmittelbar neben dem seitlichen Hauseingang. Entlang des anschließenden Flures erreichen Sie das Schlafzimmer, ein großzügiges Kinderzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich als Büro, Gästezimmer oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt. Am Ende des Flures befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Der vorhandene Ofen sorgt für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Auch vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den Sommergarten, der somit von beiden Wohnbereichen bequem erreichbar ist.

Das gesamte Obergeschoss beherbergt einen großen Dachbodenbereich. Neben umfangreichen Abstellmöglichkeiten bietet dieser weiteres Ausbaupotenzial, vorbehaltlich der baulichen und baurechtlichen Voraussetzungen.

Das weitläufige Grundstück begeistert durch seinen Waldblick und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es ist vollständig umzäunt und somit auch für Hundebesitzer ideal. Ob als Spielfläche, für Gartenprojekte oder als persönlicher Rückzugsort – hier steht viel Freiraum zur Verfügung. Eine weitere Besonderheit ist die freistehende Doppelgarage neben dem Haus. Zusätzliche Abstellflächen und Bereiche sowie Holzverschläge hinter der Garage bieten praktischen Stauraum für Gartengeräte, Brennholz und weitere Utensilien.

Ein Zuhause mit großzügigem Garten, schönem Sommergarten und vielseitigem Platzangebot in naturnaher Umgebung.

Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Ausstattung und Details

– Baujahr ca. 1999
– Ebenerdiges Wohnen
– Großes Grundstück (Ca. 1.822 m²)
– Herrlicher Waldblick
– Terrasse in Südwestlage
– Umzäunter Garten
– Küche mit separater Speisekammer
– Großzügiges Wohnzimmer
– Moderner Ofen
– Großer Sommergarten
– Theoretisch drei Schlafzimmer
– Bad mit Badewanne und Dusche
– Gäste-WC
– Geräumiger Hauswirtschaftsraum
– Großer Dachboden mit Ausbaupotenzial
– Freistehende Doppelgarage
– Große Holzverschläge hinter der Garage
– Fußbodenerwärmung (Küche, Bad, Flur)
– Große Auffahrt

Objektnummer: 26418097 - 26532 Großheide

Alles zum Standort

Die Gemeinde Großheide liegt im Landkreis Aurich und verbindet ostfriesisches Landleben mit einer guten Infrastruktur. Weite Wiesen, Felder und Waldflächen prägen die Umgebung und schaffen ein attraktives Wohnumfeld für alle, die naturnah leben möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung sind im Gemeindegebiet vorhanden. Kindertagesstätten, Grundschulen und eine weiterführende Schule ergänzen die Infrastruktur und machen Großheide auch für Familien zu einem attraktiven Wohnort.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Der Berumerfehner Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während sich die ostfriesische Landschaft bei Fahrradtouren erkunden lässt. Die Freizeitanlage am Kiessee bietet einen Strandbereich, eine Liegewiese, einen Spielplatz und ein Beachvolleyballfeld.

Die umliegenden Orte Hage, Norden und Aurich ergänzen das Angebot mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und Freizeitangeboten. Die Nordseeküste mit den Küstenorten Norddeich und Neßmersiel ist mit dem Auto gut erreichbar. Strände, Deichspaziergänge und Ausflüge zu den ostfriesischen Inseln eröffnen zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Über das regionale Straßennetz bestehen Verbindungen zu den Bundesstraßen B 72 und B 210. Diese ermöglichen die Weiterfahrt nach Aurich und Emden sowie zur Autobahn A 31 mit Anschluss in Richtung Leer, Emsland und Ruhrgebiet. Für Bahnreisen stehen unter anderem die Bahnhöfe in Norden und Marienhafe zur Verfügung.

Objektnummer: 26418097 - 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: 26418097 - 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