Großefehn

Sanierungsbedürftiges Landhaus mit Scheune auf großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25210064

PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.860 m²

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25210064
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

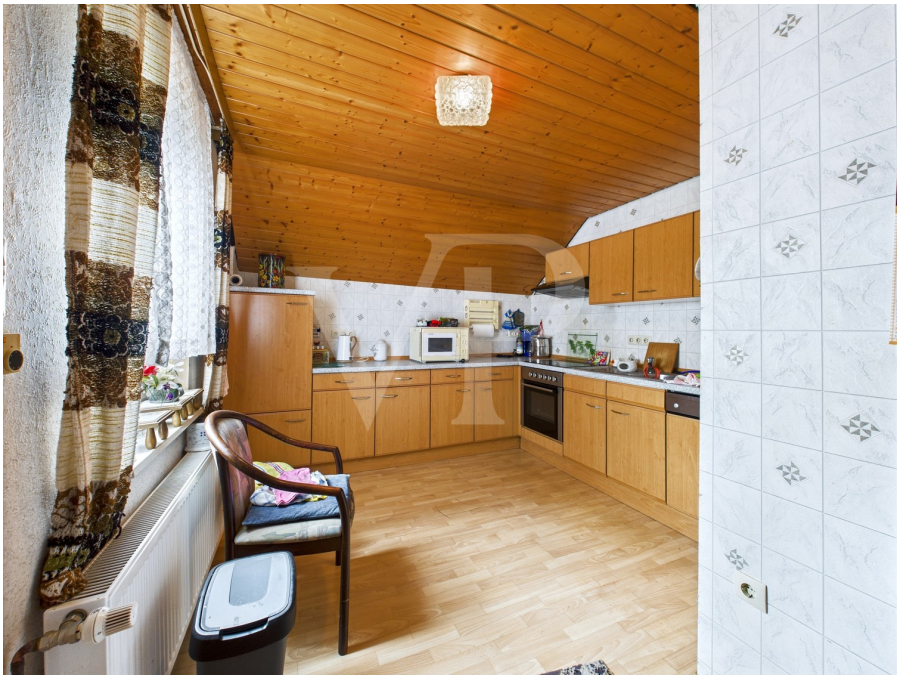
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	306.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

Una prima impressione

Dieses großzügige Landhaus, welches ca. 1960 erbaut wurde bietet mit einer Wohnfläche von ca. 160?m² und einem weitläufigen Grundstück von rund 2.860?m² viel Raum für Ihre Ideen. Ob als Wohnsitz mit ländlichem Flair, als Mehrgenerationenprojekt oder mit Platz für Hobby oder Handwerk – hier wartet ein Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf neue Eigentümer.

Das sanierungsbedürftige Haus verfügt insgesamt über 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Die Raumaufteilung ist klassisch und funktional – mit separaten Wohn- und Essbereichen, Schlafzimmern sowie ausreichend Platz für Küche, Bad und individuelle Umgestaltungen.

Ein besonderes Plus ist die angrenzende Scheune aus älterem Baujahr, die zusätzliche Nutzfläche für Lagerung, Werkstatt oder kreative Projekte bietet.

Erste Modernisierungsarbeiten wurden in der Vergangenheit bereits ausgeführt: so wurde unter anderem das Dach des Wohnhauses ca. 2010 neu eingedeckt und eine Gastherme ca. 2020 eingebaut.
Weiterführende Arbeiten warten darauf ausgeführt zu werden, um dieses besondere Landhaus wieder im alten Glanz erstrahlen zu lassen.

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

Dettagli dei servizi

- Scheune mit Sanierungsbedarf
- Gastherme ca. 2020 neu
- Dacheindeckung ca. 2010 neu
- Einbauküche
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Doppelverglaste Fenster im Erdgeschoss
- Einfachverglaste Fenster im Dachgeschoss
- Staufläche
- großes Grundstück
- teilw. Außenjalousien

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

Tutto sulla posizione

Großefehn liegt im idyllischen Herzen Ostfrieslands und vereint ländliche Ruhe mit dem besonderen Charme einer gewachsenen Fehnlandschaft. Die Region ist geprägt von weiten Grünflächen, historischen Kanälen und typischen Backsteinhäusern – ideal für Menschen, die naturnah und entschleunigt leben möchten. Besonders das nahegelegene Timmeler Meer sowie das Boekzeteler Meer bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Bootfahren, Angeln oder Radfahren entlang der bekannten Fehnrouten. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur und einer angenehmen Gelassenheit, die für Ostfriesland typisch ist.

Auch die umliegenden Städte wie Aurich und Leer sind über die B72 gut erreichbar und bieten mit ihren historischen Städten neben gemütlichen Cafés und Restaurants auch alle Einrichtungen, welche Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für etwaige Einkäufe und Besorgungen können Sie nach einer kurzen Anfahrt auch in Großefehn fündig werden.

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 306.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 25210064 - 26629 Großefehn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com