

Großheide

Resthof mit über 4 Hektar – Vielfältig nutzbares Anwesen

CODE DU BIEN: 25210069www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 40.126 m²

CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210069
Surface habitable	ca. 190 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1939
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 350 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	260.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1939

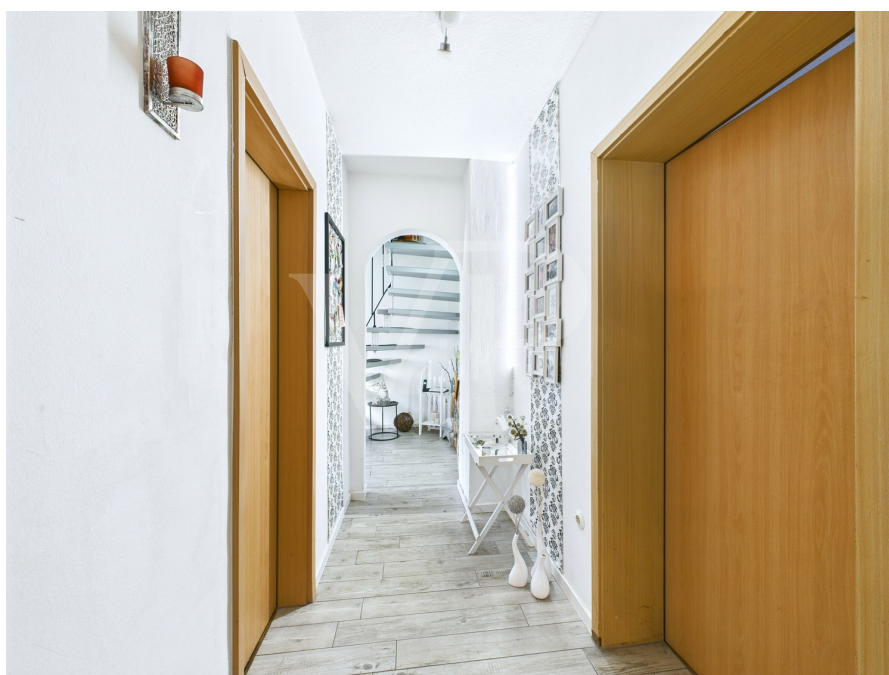
CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

Une première impression

In ländlicher Lage von Großheide präsentiert sich dieser charmante Resthof als vielseitige Immobilie mit großem Potenzial auf einem über 4 Hektar großen Grundstück. Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1939 errichtet und im Laufe der Jahre stetig modernisiert. Zwei umfassende Teilsanierungen in den Jahren 1980 und 1995 sowie die Erneuerung des Dachs der Scheune im Jahr 2014 sorgen für einen gepflegten Gesamtzustand.

Die Immobilie bietet insgesamt zwei separate Wohneinheiten, großzügige Nutzflächen, eine ca. 350 m² große Scheune und eine weitläufige Gartenfläche. Die Wohnfläche des Resthofs beträgt ca. 190 m².

Wichtiger Hinweis: Im Wohnbereich der großen Wohneinheit ist ein Feuchtigkeitsschaden vorhanden, der noch fachgerecht begutachtet werden muss.

Die erste Wohnung empfängt Sie mit einem praktischen Eingangsbereich. Von hier aus gelangt man rechter Hand in einen Flur, der alle Räume im Erdgeschoss miteinander verbindet. Direkt rechts im Flur befindet sich das Badezimmer. Gegenüber auf der linken Seite liegt ein vielseitig nutzbarer Raum, der sich ideal als Speisekammer oder Abstellraum eignet. Am Ende des Flurs befindet sich die helle, geräumige Küche, von der aus man bequem in das angrenzende Wohnzimmer gelangt.

Vom Eingangsbereich führt eine Treppe ins Obergeschoss. Dort erwartet Sie eine zentrale Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Direkt rechts liegt ein großes Schlafzimmer, das viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet. Rechts daneben befindet sich ein kleines Gäste-WC. Gegenüber der Treppe befinden sich zwei weitere große Schlafzimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Auf der linken Seite der Diele schließt sich ein weiterer Wohnraum an, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie wird durch großzügige Nutzflächen ergänzt. Die ca. 350 m² große Scheune bietet reichlich Platz für Hobby, Werkstatt oder landwirtschaftliche Nutzung. Die Gartenflächen rund um das Haus bieten Raum zum Entspannen oder für gärtnerische Aktivitäten. Die vorhandene Terrasse lädt an sonnigen Tagen zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Dieser Resthof vereint ländliches Wohnen mit großem Platzangebot, praktischer

Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien, Handwerker oder alle, die das Leben im Grünen mit ausreichend Raum für eigene Ideen suchen.

CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

Détails des commodités

Großes Grundstück - Zwei Wohneinheiten - Stallgebäude - Wohnung 1 120 m² -
Wohnung 2 70 m² - Baumbestand - großer Garten

CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

Tout sur l'emplacement

Der Resthof befindet sich in ruhiger und zugleich gut erreichbarer Lage im Gemeindegebiet Großheide, im Herzen Ostfrieslands. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken, die für ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnen sorgen. Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die gute Anbindung eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften ermöglicht.

Die nächstgrößeren Städte Norden und Aurich sind jeweils in rund 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Nordseeküste sowie die Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln befinden sich in angenehmer Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort selbst oder in den Nachbargemeinden schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2026.

Endenergiebedarf beträgt 260.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25210069 - 26532 Großheide

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com