

Großheide

Resthof mit über 4 Hektar – Vielfältig nutzbares Anwesen

CODICE OGGETTO: 25210069



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 40.126 m²

CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

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

CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25210069
Superficie netta	ca. 190 m ²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	10 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	489.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 350 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	260.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2026	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1939

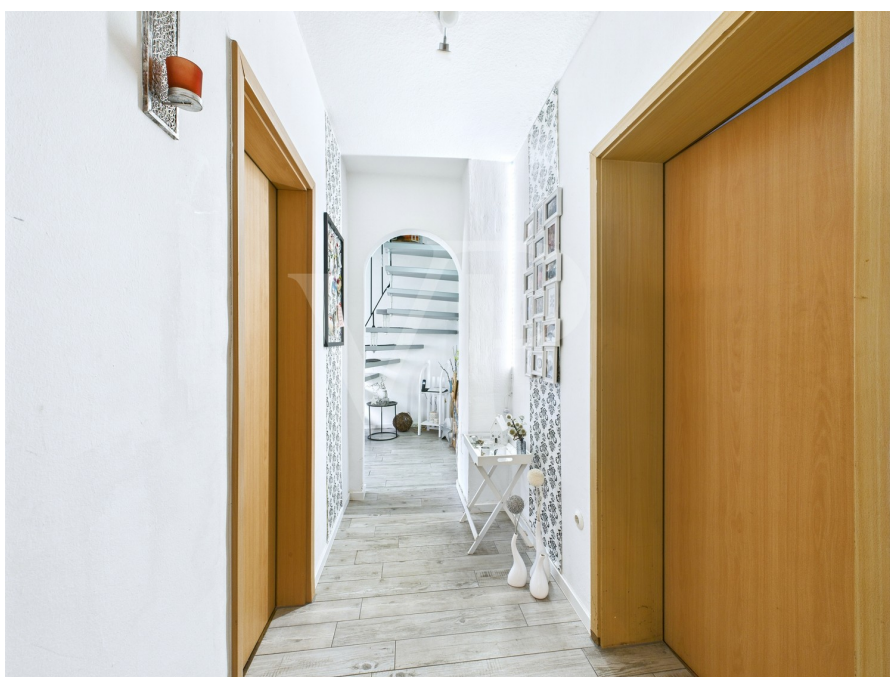
CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25210069 - 26532 Großheide

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