Friedeburg

Architektenhaus mit großem Grundstück in nahezu Alleinlage in Friedeburg/ Wiesede

Número da propriedade: 25361006

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • **ÁREA:** ca. 279 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 9.975 m²

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25361006
Área	ca. 279 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2003

Preço de compra	890.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 44 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	19.08.2025
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	81.60 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

Uma primeira impressão

Dieses besondere Architektenhaus in Friedeburg aus dem Jahr 2003 besticht durch seine moderne Architektur und die hochwertige, massive Bauweise, die Eleganz und Naturverbundenheit auf einzigartige Weise vereint. Auf dem 9.975 m² großen Grundstück genießen Sie eine nahezu völlige Alleinlage mit einem Rundumblick über 200 Grad auf unberührte Felder und Wiesen – nahezu frei von Häusern, Windkraftanlagen oder Stromleitungen. Das Erdgeschoss bietet eine offene Küche mit großem Weinregal, ein Gästezimmer mit angrenzendem Duschbad sowie einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und Zugang zur großzügigen Holzterrasse. Von dort erreichen Sie einen Steg mit einer gemütlichen Sitzgelegenheit direkt am angrenzenden Gartenteich – ein perfekter Ort zum Entspannen. Im Obergeschoss erwartet Sie ein offenes Studio, ein gemütliches Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, ein großzügiges Bad mit Eckwanne, großer Dusche und Sauna sowie der Zugang zu einem von drei Balkonen. Ein zweiter Kaminofen sorgt auch hier für eine behagliche Atmosphäre. Zwei weitere Balkone runden das Obergeschoss ab. Ein hochwertig ausgestattetes Nebengebäude bietet ausreichend Platz für Gartengeräte, während ein Doppelcarport Sie trockenen Fußes zum Eingang führt. Neugierig? Entdecken Sie das Haus im 360-Grad-Rundgang!

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

Detalhes do equipamento

- Wellnessbad mit Sauna - Eckbadewanne, Dusche und Zugang zum Balkon - weitläufiges, parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand - Nebengebäude (Geräte-, Werkzeug- und Abstellraum) - zwei Fischteiche im hinteren Gartenbereich - Fliesen / Teppichboden - Fußbodenheizung - Holzfenster, 2-fach Isolierverglasung - Geräteschuppen mit Fußbodenheizung - offener Wohn- und Essbereich - Doppelcarport - Außenstellplätze - Einbauschränke - Ankleideraum - Balkon I,II,III - zwei Kamine - Parkanlage - Brunnen - sehr gepflegtes Wesen -

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

Tudo sobre a localização

Wiesede ist nicht nur ein idyllischer und ruhiger Ort, sondern auch ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung. Die Gemeinde Friedeburg, zu der Wiesede gehört, ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet viele Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Friedeburg ist eine junge Gemeinde, die 1972 aus den ehemaligen Gemeinden Etzel, Horsten, Marx, Reepsholt und Wiesede gebildet wurde. Friedeburg hat ca. 10.000 Einwohner und liegt im Städtedreieck Wilhelmshaven, Aurich und Wittmund. Weitere Highlights der Umgebung sind die ostfriesischen Küstenbadeorte, die ostfriesischen Inseln, der Jadebusen mit den Kurorten Dangast und Varel.

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 81.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C.
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.

Número da propriedade: 25361006 - 26446 Friedeburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com