

Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

# Kernsaniertes Landhaus: Zwei Wohneinheiten in herrlicher Kanallage

Objektnummer: 24210025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 639.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.993 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

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

Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | 24210025               |
| Wohnfläche    | ca. 200 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Krüppelwalmdach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      |
| Zimmer        | 6                      |
| Schlafzimmer  | 3                      |
| Badezimmer    | 2                      |
| Baujahr       | 1896                   |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz          |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 639.000 EUR   |
| Haustyp               | Landhaus  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | neuwertig   |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche              |

Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                 |                |                                |
|-------------|-----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas             |                |                                |

Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Die Immobilie



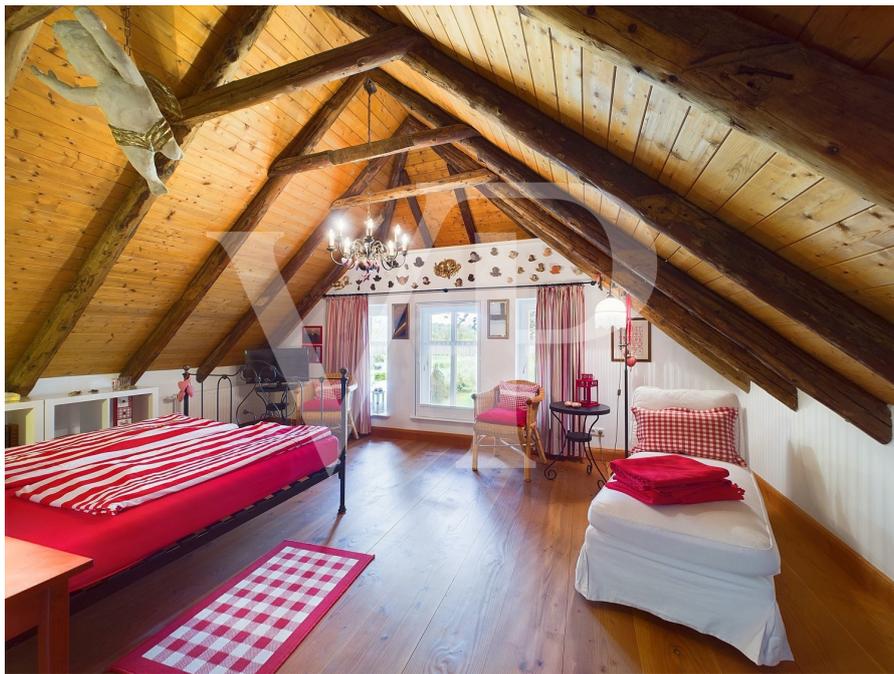
Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Die Immobilie



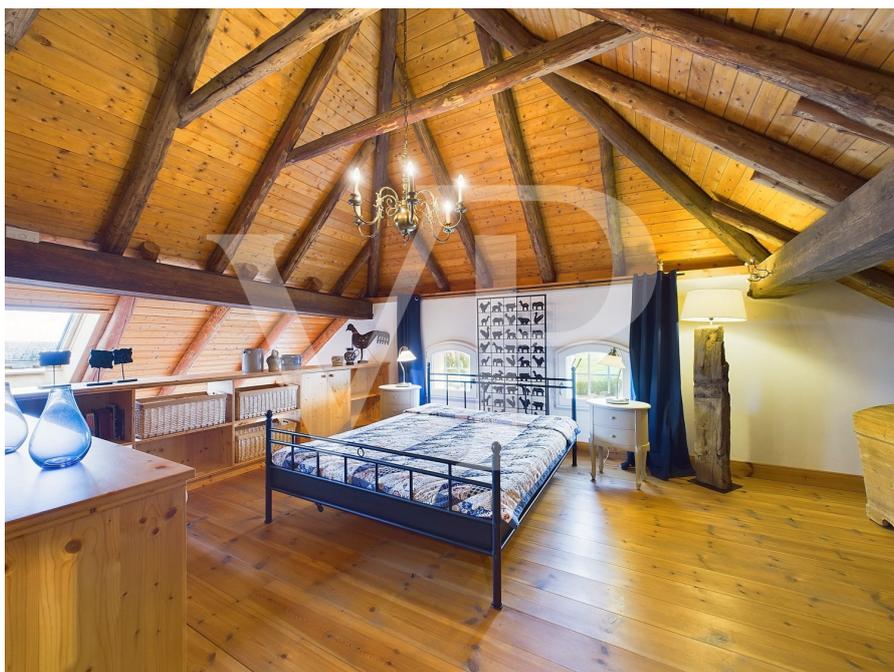
Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Die Immobilie



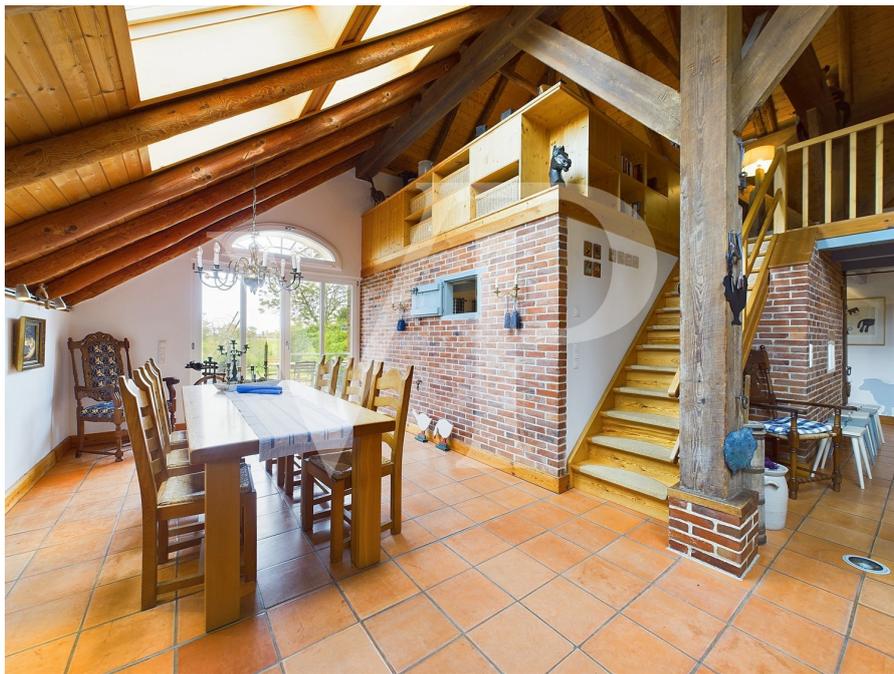
Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Die Immobilie



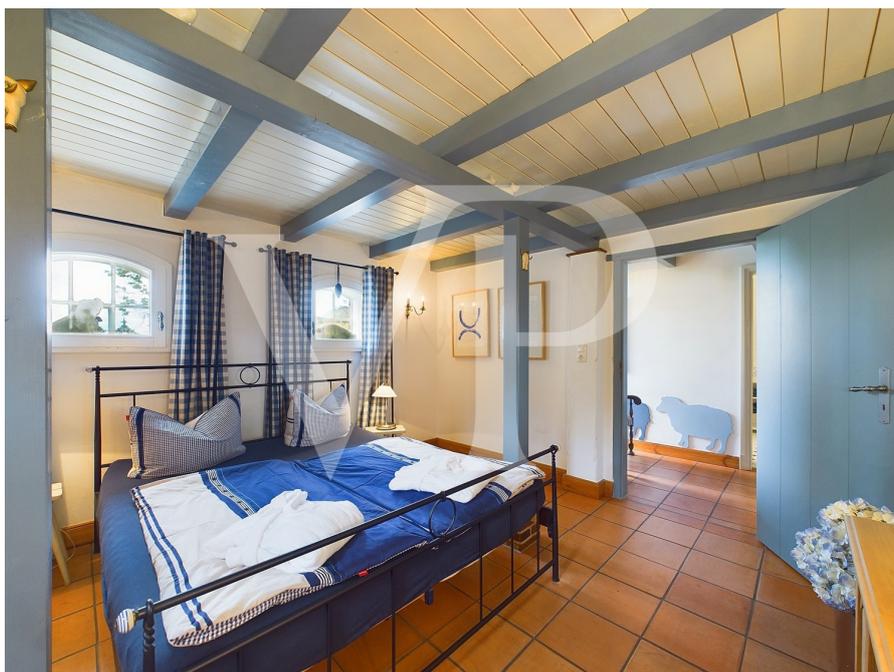
Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen**

## Ein erster Eindruck

Dieses historische Landhaus aus dem Jahr 1896 besticht durch seinen einzigartigen Charme und seine direkte Wasserlage. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1993 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Haus wurde aufwendig saniert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. Die offene Gestaltung des Hauses schafft eine einladende Atmosphäre und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Zudem verfügt das Landhaus über zwei trennbare Wohneinheiten, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Wohneinheiten können fest bewohnt oder weiterhin in der Ferienvermietung betrieben werden. Die denkmalgeschützte Immobilie besticht durch ihre historischen Details und bietet einen einzigartigen Mix aus Tradition und Modernität. Dies spiegelt sich beispielsweise bei der Fußbodenheizung oder auch bei den dreifachverglasten Fenstern wider. Die ruhige Umgebung und die idyllische Lage am Wasser machen dieses Objekt zu einem besonderen Ort der Entspannung und Erholung. Die Lage des Hauses garantiert zudem einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erkundungstouren ein. Insgesamt überzeugt dieses Landhaus durch seine einzigartige Lage, historischen Charme und die Möglichkeit zur flexiblen Nutzung. Interessenten, die auf der Suche nach einer Immobilie mit besonderem Flair sind, sollten sich dieses Objekt nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Ausstattung und Details

Denkmal - Hochwertige Sanierung - 2 Wohneinheiten - Ferienvermietung möglich -  
Großes Grundstück - Geräteschuppen - Kaminöfen

Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Alles zum Standort

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in Forlitz-Blaukirchen, einem Ortsteil der Gemeinde Südbrookmerland. Die besondere Nähe zu dem Großen Meer, einem beliebten Urlaubsort, welcher attraktive Freizeitgestaltungen ermöglicht bietet großartige Möglichkeiten. Das Große Meer ist ein natürlich entstandener Niedermoorsee, welcher mit einer Wasserfläche von 289 Hektar der größte See Ostfrieslands und der Viertgrößte in ganz Niedersachsen. Eine weitere Besonderheit ist die Wassertiefe. Diese liegt bei unter einem Meter, wodurch verschiedene Wassersportaktivitäten ermöglicht werden. Beispielsweise können Sie hier das Rudern oder Surfen, was auch von der ansässigen Surfschule unterrichtet wird. Das historische Landhaus befindet sich zentral zwischen Emden und Aurich mit einer guten Anbindung zu beiden Städten. Aurich gilt dank der zentralen Lage als Herzen Ostfrieslands, Emden hingegen ist die größte Stadt Ostfrieslands und bietet mit seinem Hafen einen besonderen Küstencharme. Genießen Sie alle Vorzüge der Region und erleben Sie den einzigartigen Charme der Immobilie in Verbindung mit den endlosen Weiten der umliegenden Natur.

Objektnummer: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## 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: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)