

Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

# Kernsaniertes Landhaus: Zwei Wohneinheiten in herrlicher Kanallage

CODICE OGGETTO: 24210025



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

PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.993 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

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

**CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24210025
Superficie netta	ca. 200 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1896
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen**

## Ulteriori informazioni

**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: 24210025 - 26624 Südbrookmerland / Forlitz-Blaukirchen

## Partner di contatto

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale  
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)