Wittmund – Aurich

Reserviert - Ebenerdig & Saniert - 6 Zimmer für die ganze Familie

Property ID: 24210020

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 781 m²

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

At a glance

Property ID	24210020
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1955
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	11.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	232.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

The property

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

The property

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

The property

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

The property

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

The property

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

The property

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

The property

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

A first impression

Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus, eingebettet in die verkehrsgünstige Lage nahe Wittmund, vereint modernen Komfort mit dem Charme der ländlichen Optik. Mit einer umfassenden Sanierung im Jahr 2020 wurde das ebenerdige Wohnhaus auf den neuesten Stand der Technik gebracht und bietet auf 120 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 781 m² eine ideale Wohnatmosphäre für Familien oder Paare. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer. 3 davon erstrecken sich im ebenerdigem Bereich, was den täglichen Komfort erheblich steigert. Das Badezimmer ist mit einem direkten Zugang zum Schlafzimmer verbunden. Es wurde 2020 komplett saniert. Erleben Sie den Luxus einer Fußbodenheizung in einem stilvoll sanierten Badezimmer. Modernste Technik: Die Elektrik des Hauses wurde komplett erneuert. Elektrische Jalousien wahren Ihre Privatsphäre. Zudem wurde ein Treppenlift ins Dachgeschoss installiert, welches 2015 ausgebaut, gedämmt und einzeln abgesichert wurde. Dies bietet zusätzlichen Wohnraum und Flexibilität. Hier befinden sich ebenfalls Küchenanschlüsse. Eine 2. Wohneinheit ist somit möglich und erschließt weitere Potenziale. Die Einbauküche im Küchenbereich ist mit einem hochmodernen BORA Lüftungssystem ausgestattet. Eine moderne Leasing Heizungsanlage aus 2021 (Vertrag bis 2036) sorgt für effiziente und umweltschonende Wärme. Alle Fenster wurden 2020 ausgetauscht, was zu einer verbesserten Energieeffizienz und Lärmdämmung beiträgt. Der untere Bereich des Hauses wurde mit neuen, hochwertigen Fliesen ausgestattet, die ein ansprechendes und pflegeleichtes Wohnambiente schaffen. Ihre Fahrzeuge finden in der großzügigen, 2021 neu errichteten Doppelgarage Platz und Schutz. Dieses Haus ist perfekt für diejenigen, die eine moderne, sorgfältig sanierte Immobilie in der Nähe der Natur, aber auch in Reichweite der städtischen Annehmlichkeiten von Wittmund suchen. Hier vereinen sich Lebensqualität und Komfort zu einem tollen Zuhause.

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Details of amenities

Ebenerdig - 6 Zimmer - Einbauküche mit BORA Lüftungssystem & Herd - Fußbodenheizung im Badezimmer - Leasing Heizung aus 2021 - Treppenlift - Elektrische Jalousien - Doppelgarage aus 2021 - Dachgeschoss ausgebaut & einzeln abgesichert - Saniertes Badezimmer - Neue Fenster mit Doppelverglasung - Küchenanschlüsse im DG vorhanden

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

All about the location

Leerhafe ist ein Ortsteil der Stadt Wittmund im gleichnamigen Landkreis Wittmund in Niedersachsen. Leerhafe liegt sechs Kilometer südlich der Kernstadt von Wittmund und ist seit der kommunalen Gebietsreform ein Teil der Stadt Wittmund. Geografisch ist der Ort auf einem eiszeitlichen Geestausläufer angesiedelt, der in das östliche Marschgebiet hineinragt. Leerhafe ist eine bevorzugte Wohngegend im Stadtgebiet von Wittmund. Neue Baugebiete wurden erschlossen und bebaut. Leerhafe hat eine gut ausgeprägte Infrastruktur. Eine Arztpraxis und Apotheke befinden sich im Ort. Auch eine Bank, Grundschule, Kindergarten, Tankstelle, Lebensmittelmarkt und Dienstleistungsbetriebe sind im Ort angesiedelt.

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 232.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / East Frisia
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com