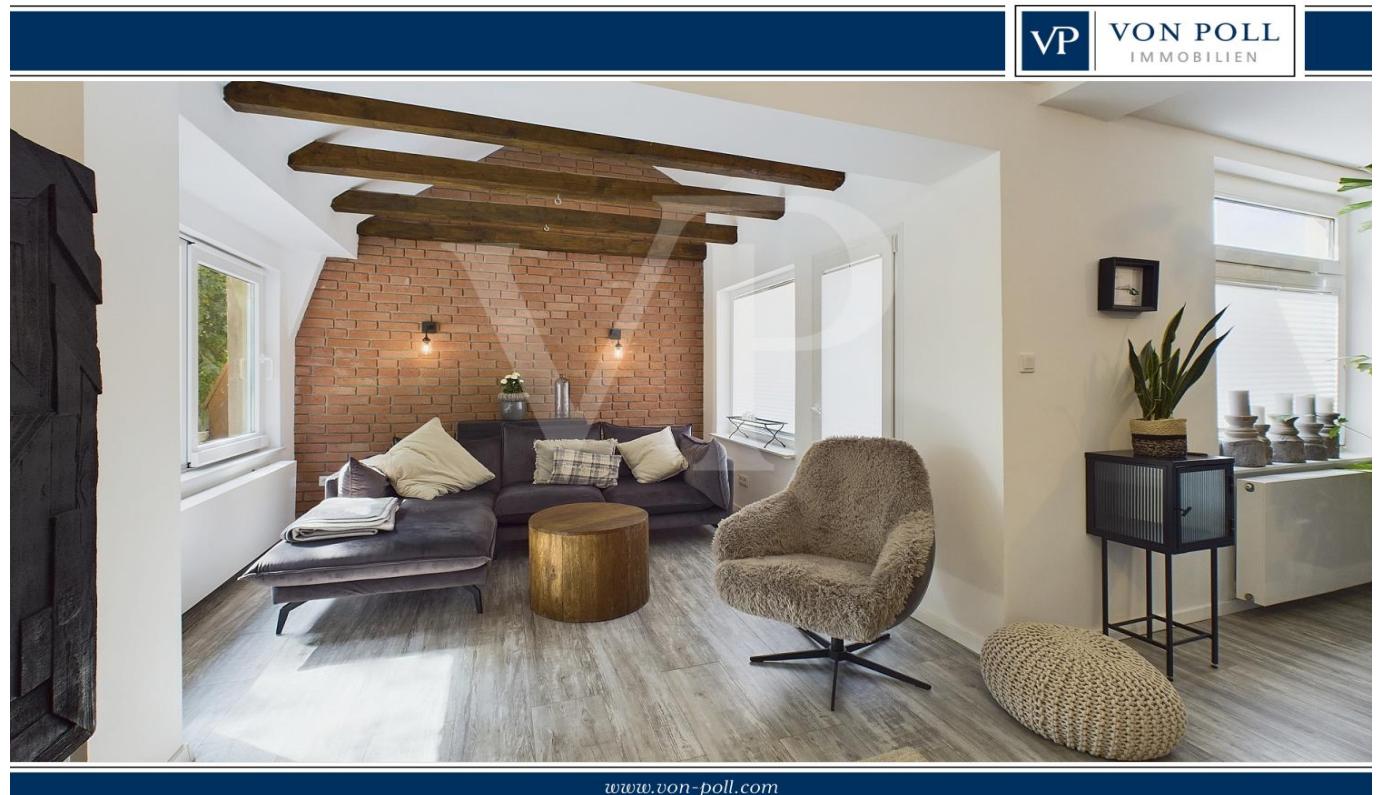


Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Carolinensiel: Maisonette apartment with sauna directly on the Harle river - for owner-occupancy and rental.

Property ID: 243610522



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

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 166 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

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

**Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund**

## At a glance

Property ID	243610522	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 166 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4.5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	2	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1929	Usable Space	ca. 38 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	271.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.09.2025	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1929

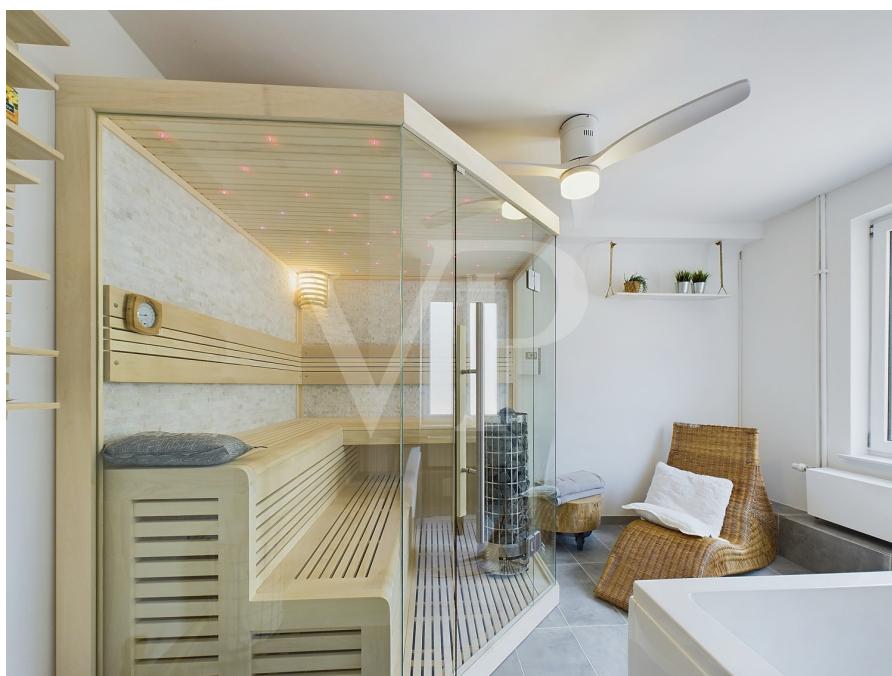
Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



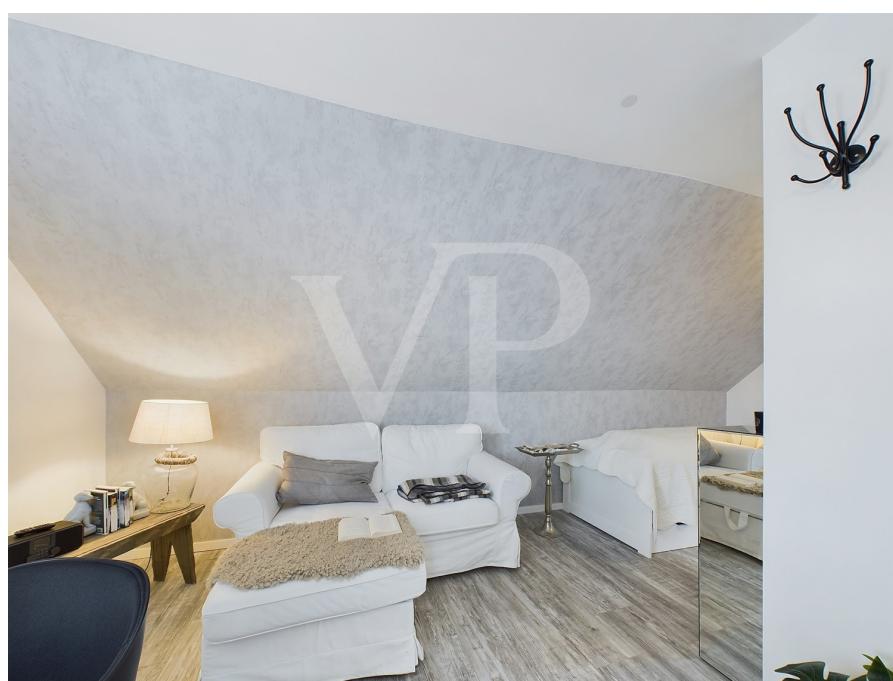
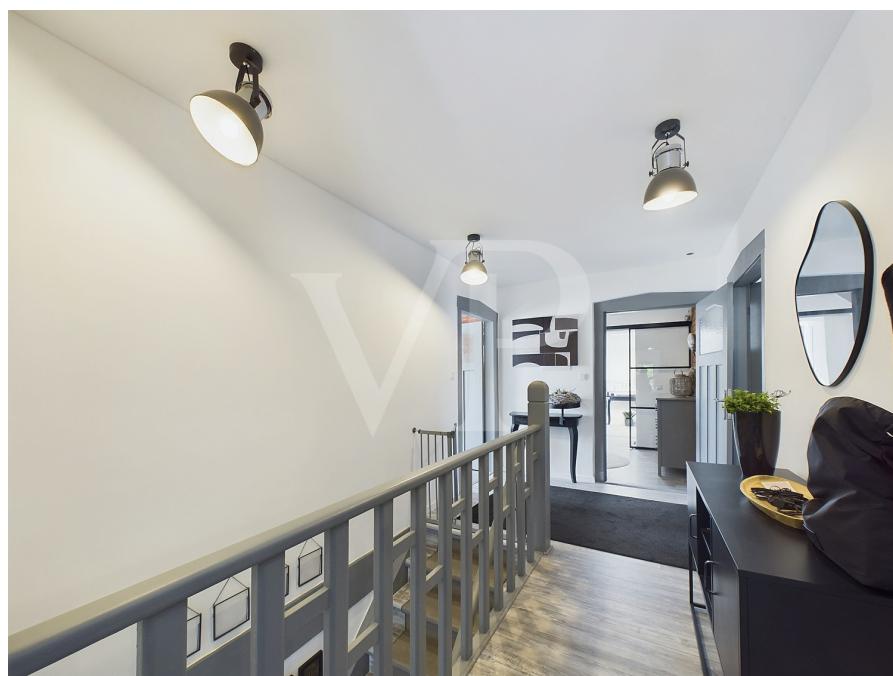
Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## The property



**Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund**

## A first impression

Located directly on the harbor in a prime location in Carolinensiel, this beautifully renovated maisonette apartment offers approximately 166 m<sup>2</sup> of living space. While the building was constructed in 1929, the apartment underwent extensive renovations between 2020 and 2023. These renovations included modernizing the windows, flooring, bathrooms, staircase, kitchen, and living area. The apartment spans two levels and features approximately four rooms, including two bedrooms, a spacious living room, a dining room, and two bathrooms. It boasts high-quality, modern fixtures and fittings, as well as a stylish and generous layout. A sauna and a jacuzzi provide opportunities for relaxation. The building's original charm is preserved through lovingly crafted details. The apartment has two separate entrances, allowing for individual access. A balcony and a terrace offer delightful outdoor retreats. In addition to a spacious living room, there is a study and ample storage space in a utility room. Two parking spaces and a garage ensure convenient parking. Central heating ensures comfortable warmth in the modernly designed rooms. The kitchen and bathrooms are equipped to a high standard and offer all the amenities of daily life. The property is in renovated condition, so no further renovations are necessary. This maisonette apartment boasts an excellent location directly on the Carolinensiel harbor and has been lovingly modernized. It offers a harmonious living experience combined with all the comforts of contemporary living. For more information, arrange a viewing appointment today and let this unique apartment and location convince you. Note: The apartment can be divided into two separate apartments. Each apartment would then have its own entrance. Price upon request!

**Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund**

## Details of amenities

- renovierte Maisonettewohnung
- Sauna
- Jacuzzi
- moderne Küche
- moderne Bäder
- Gäste-WC
- Altbau-Charme
- Balkon
- Terrasse
- zwei separate Eingänge
- großzügiges Wohnzimmer
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- 2 Parkplätze
- Garage
- Abstellraum
- Liebe zum Detail

**Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund**

## All about the location

Carolinensiel ist ein Ortsteil der Stadt Wittmund im gleichnamigen Landkreis in Niedersachsen. Namensgeberin des 1730 gegründeten Sielortes und Fischerdorfes war die Gemahlin Sophie Caroline des Ortsgründers Georg Albrecht von Ostfriesland.

Im gemütlichen Ferienort Carolinensiel finden Sie alle Annehmlichkeiten für erholsame Tage. Im Zentrum befindet sich der Museumshafen mit vielen Cafés und Restaurants. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Yachthafen und den Fährhafen zur Insel Wangerooge. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Wellness- und Erlebnisbad "Cliner Quelle" finden Sie alle Möglichkeiten zur Entspannung.

Ostfriesland liegt direkt am einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, das seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist.

**Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 271.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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