

Wittmund / Carolinensiel

# Modern gallery apartment in the heart of Carolinensiel

*Property ID: 25361002*



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 46 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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

Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## At a glance

Property ID	25361002	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 46 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	2	Condition of property	Renovated
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 9 m <sup>2</sup>
Year of construction	1980	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	138.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.02.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

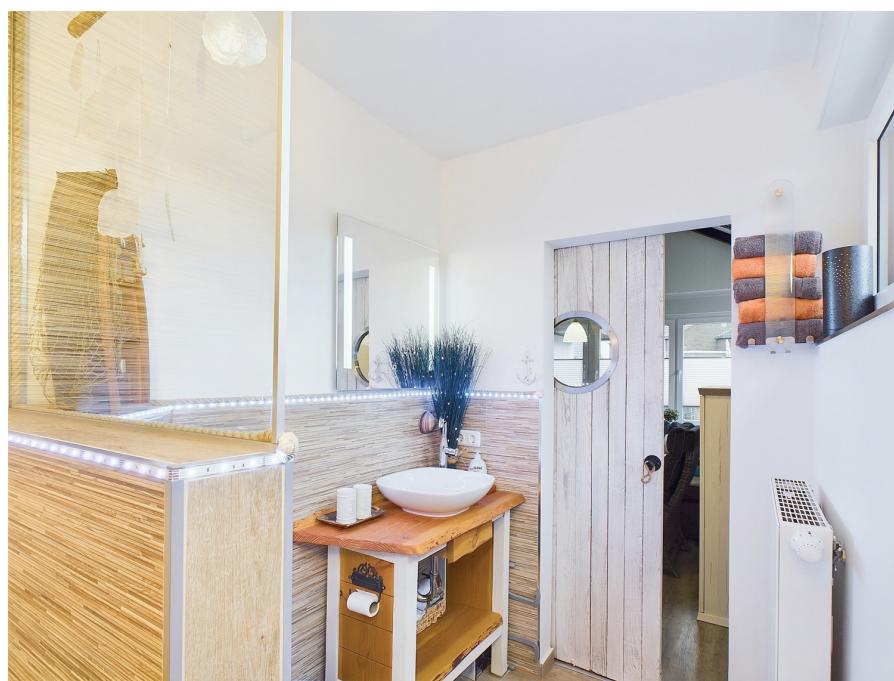
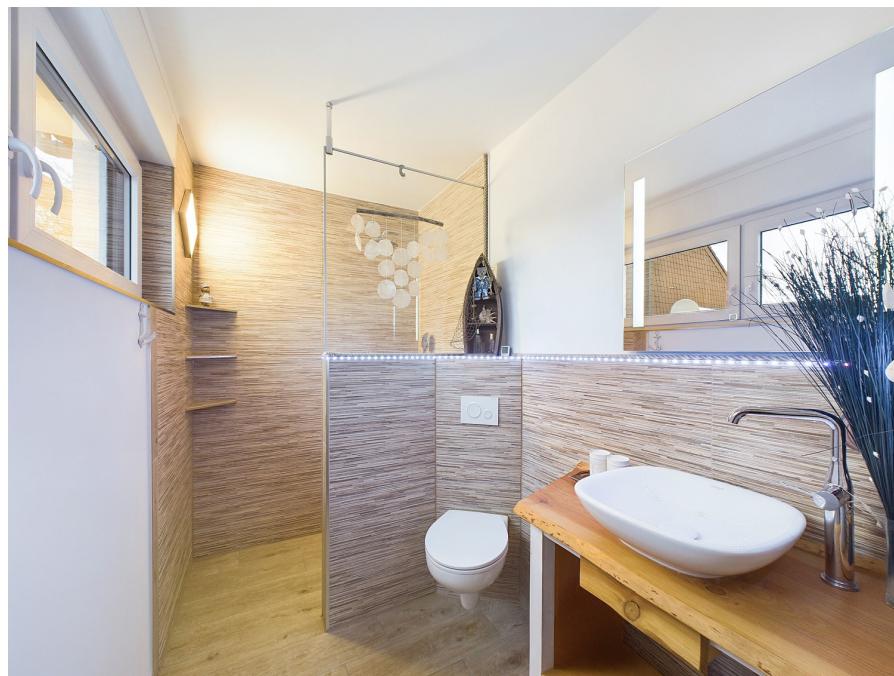
Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## The property



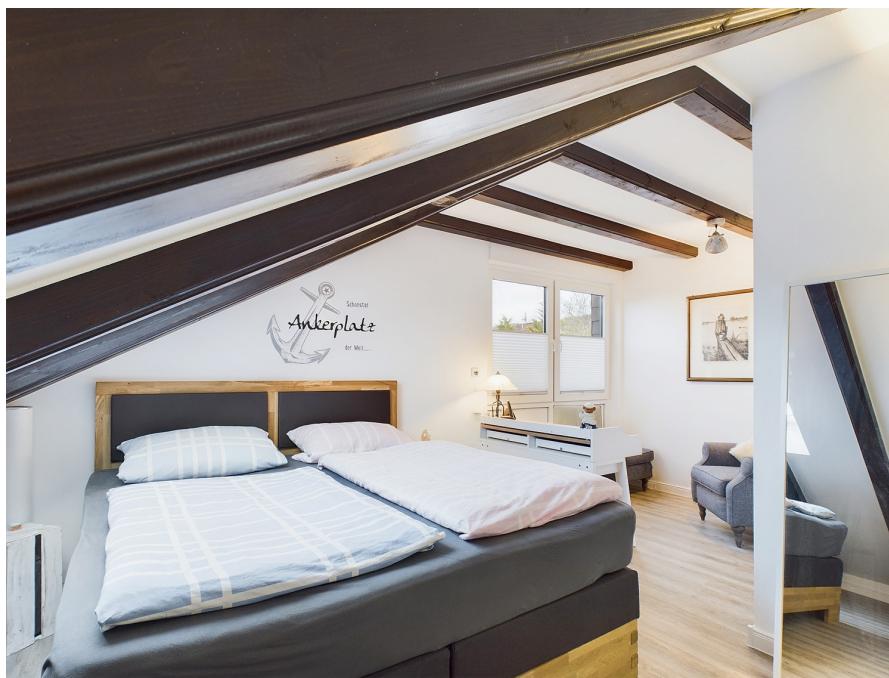
Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## The property



Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## The property



Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## The property



Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## The property



**Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## A first impression

Exclusive gallery apartment with terrace & garden – Perfect location in Carolinensiel. This high-quality, fully renovated gallery apartment combines modern living comfort with a prime location in the popular town of Carolinensiel. Approximately 46 m<sup>2</sup> of living space awaits you, offering stylish living with exclusive features and a well-designed layout. Your potential new oasis of well-being at a glance: - Light-flooded living room with open gallery – ideal as an additional living area or workspace - Spacious terrace & private garden – enjoy sunny hours in a private atmosphere - Complete renovation in 2022/23 – new windows, modern electrical system, blown-in insulation & high-quality flooring - Modern bathroom – stylishly furnished with elegant materials - New designer kitchen & doors – perfectly coordinated for an exclusive living experience - Private outdoor parking space – convenient and stress-free parking. This charming apartment impresses with its superior construction quality and contemporary living ambiance. The comprehensive renovation included, among other things, facade cleaning, foundation waterproofing, and a modern drainage system. Thanks to the efficient central heating system, you can enjoy comfortable temperatures at any time. Ideal for singles, couples, or as a stylish second home – a true gem in a prime location! Don't miss this unique opportunity – arrange a viewing appointment today!

**Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Details of amenities

- Terrasse + Garten (Süd/West - Ausrichtung)
- PKW-Stellplatz
- eigenes Gartenhaus
- elektrische Jalousien
- offene Wohnküche
- modernes Duschbad
- Sat-TV + Internet

**Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## All about the location

Ruhige und dennoch zentrale Lage:

Der Schollenpadd liegt in einer ruhigen Ferienwohngegend, die gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit zu Einkaufsmöglichkeiten und den öffentlichen Verkehrsmitteln bietet.

Naturnahe Umgebung: Die Nähe zur Harle und zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer ermöglicht Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge entlang der Harle-Promenade, Wattwanderungen oder Radtouren in der Umgebung.

Kulturelle Angebote: Der historische Museumshafen von Carolinensiel ist nicht weit entfernt und bietet kulturelle Veranstaltungen sowie gastronomische Einrichtungen.

Infrastruktur: In Carolinensiel finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Fischläden, Ärzte und Banken, die den täglichen Bedarf decken.

Freizeitmöglichkeiten: Das Kurzentrum "Cliner Quelle" mit Bade- und Wellnessangeboten sowie der Strand in Harlesiel sind leicht erreichbar und bieten vielfältige Freizeitaktivitäten.

Diese Vorteile machen eine Eigentumswohnung im Schollenpadd zu einer attraktiven Investition für alle, die eine Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur schätzen.

**Property ID: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 138.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## 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)