

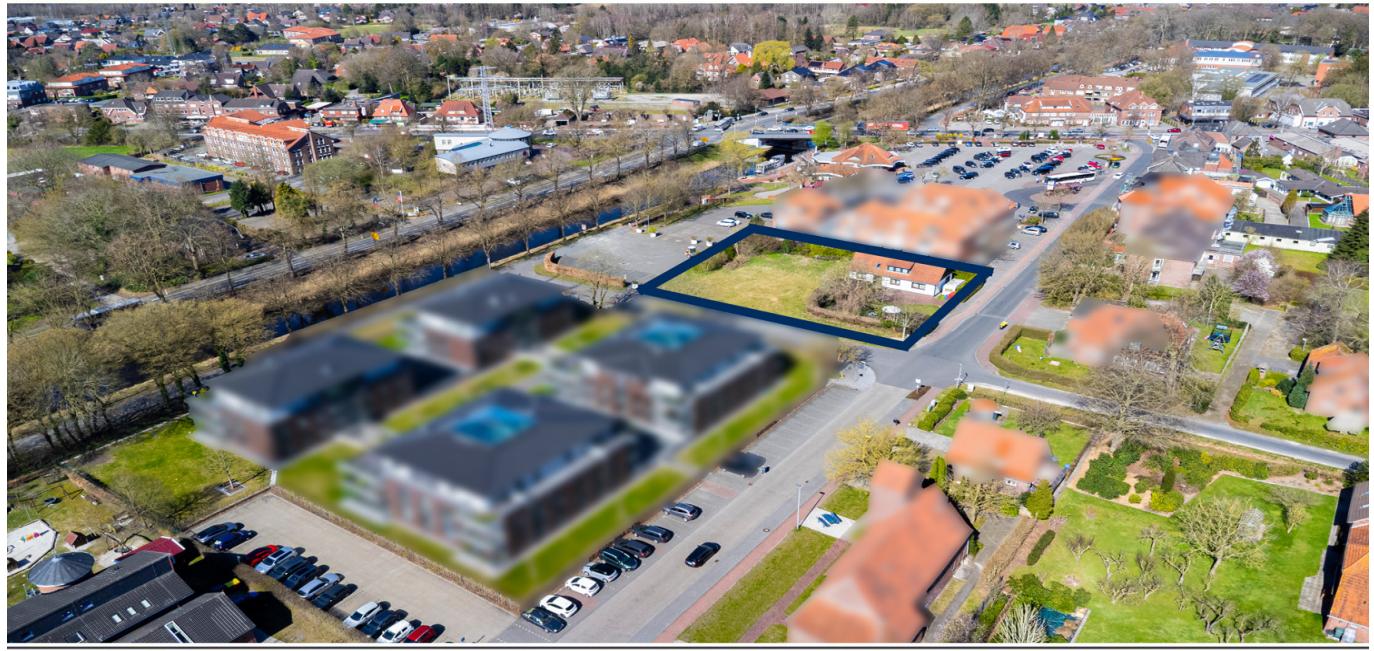
**Wiesmoor**

**Modern new apartments on the ground floor built to KfW  
40 standard in central Wiesmoor**

*Property ID: 252100211*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,51 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor

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

**Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## At a glance

Property ID	252100211
Living Space	ca. 71,51 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Projected
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 18 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use

**Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	12.03.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## The property



HAUS 3  
ANSICHT VON WESTEN | M100



HAUS 3  
ANSICHT VON OSTEN | M100

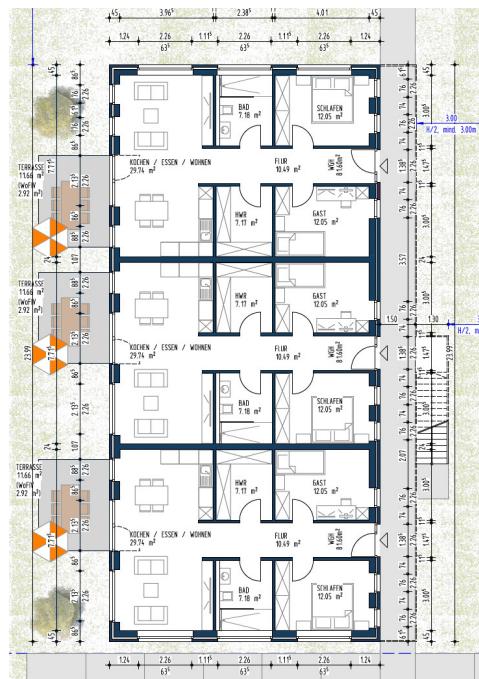
Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## The property



Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## The property



**Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## A first impression

Discover your new home in our high-quality new construction project, offering maximum living comfort and energy efficiency in accordance with the KfW 40 standard. This modern building comprises a total of nine residential units and boasts a wealth of premium features in a prime location in Wiesmoor. This 71.51 sq m ground-floor apartment features two bedrooms, providing ample space and the ability to accommodate guests. The bright and inviting open-plan living and dining area offers direct access to the approximately 11.66 sq m west-facing terrace, perfect for relaxing outdoors. The entire apartment is equipped with underfloor heating, ensuring cozy warmth and a comfortable indoor climate. High-quality vinyl flooring (stone and wood plank decor) lends the rooms a modern and elegant look. The fully equipped, naturally lit bathroom leaves nothing to be desired and ensures your daily comfort. Sanitary fixtures (see building specifications) are included in the fixed price. Energy efficiency and sustainability: The modern heat pump provides efficient and environmentally friendly heating for the apartment. This new construction project in a central location in Wiesmoor offers you not only a modern and comfortable home, but also sustainable and energy-efficient solutions for future-proof living. Each apartment includes a parking space. The property is expected to be completed in 2026. Three residential buildings with a total of 20 apartments are planned for the site. Please feel free to view our property listing. This listing is for apartment 14 on the ground floor of building number 3 (exterior). The building specifications and further documents are available upon request.

**Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Details of amenities

Ebenerdiges Wohnen - Luft-Wasser- Wärmepumpe mit Witterungsgeführter Steuerung und Kältepufferspeicher - Fußbodenheizung - Elektrische Jalousien - Offener Wohn,-Essbereich - Balkon - Vinyl mit Trittschalldämmung - Fliesen - Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - Parkplatz - Holzrahmenbau - Dezentrale Wohnraumlüftungsanlage mit regenerativer Wärmerückgewinnung - KFW 40

**Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## All about the location

Sie wohnen in einer zentralen Lage Nähe dem Marktplatz von Wiesmoor.

Der Luftkurort Wiesmoor liegt in Ostfriesland, Niedersachsen. Wiesmoor wird auch gern als „Blumenstadt“ bezeichnet. Umliegende Gärtnereien, Kanäle, Radwanderwege und das vielfältige Freizeitangebot unterstreichen die Attraktivität des Ortes. Ein Hallenbad, das Moorstrandbad „Ottermeer“, Tennisplätze, ein 27- Loch Golfplatz, verschiedene Sportvereine sind nur einige Beispiele, die diesen Ort auch für Familien interessant macht.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und zu Fuß erreichbar.

Zur Nordsee sind es ca. 30 km.

**Property ID: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## 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)