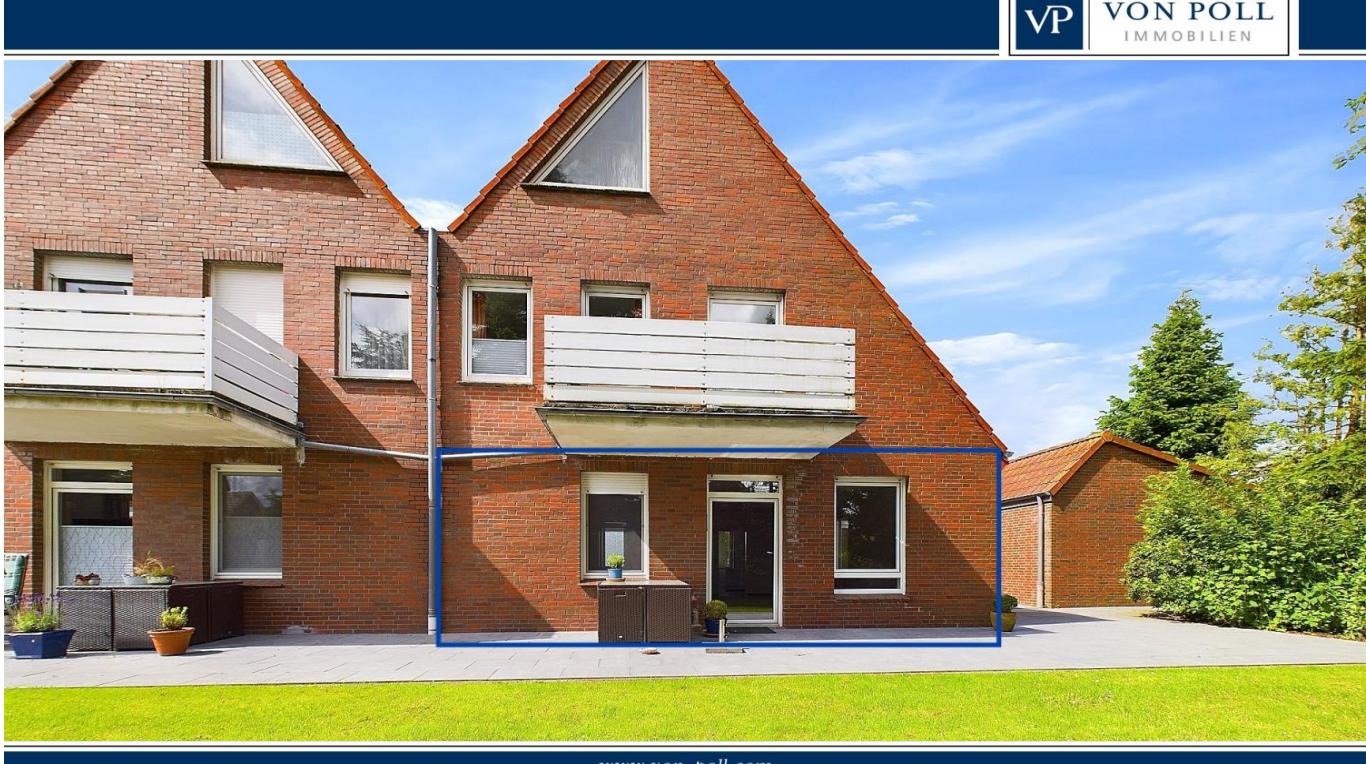


Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Barrier-free 4-room apartment with sun terrace in a quiet location in Wittmund-Altfunnixsiel!

Property ID: 25361086-1



www.von-poll.com

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

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

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

At a glance

Property ID	25361086-1	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Additional costs	240 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	2	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1981	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

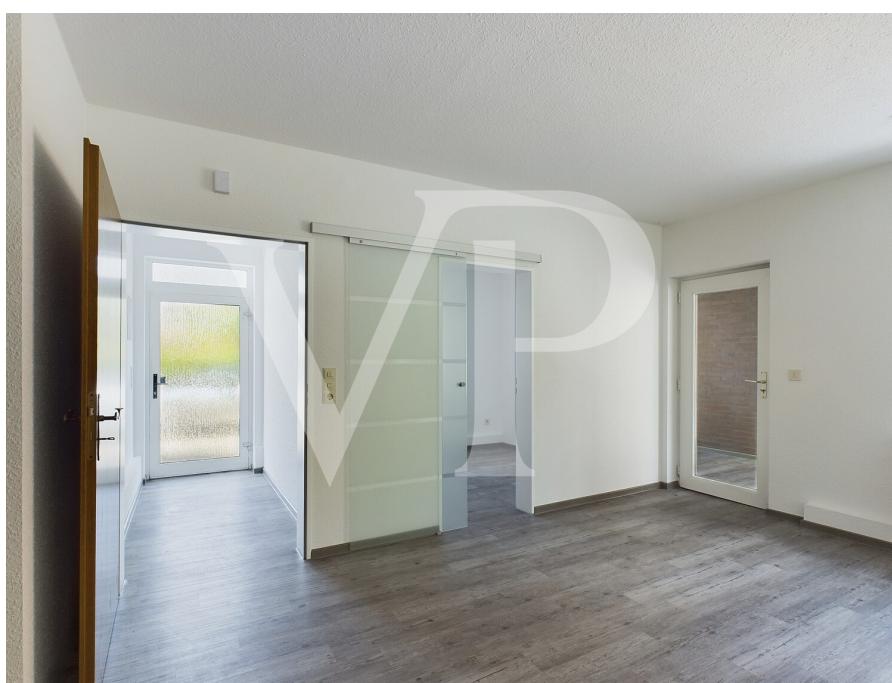
Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	122.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

The property



Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

The property



Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

The property



Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

The property



Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

The property



Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

The property



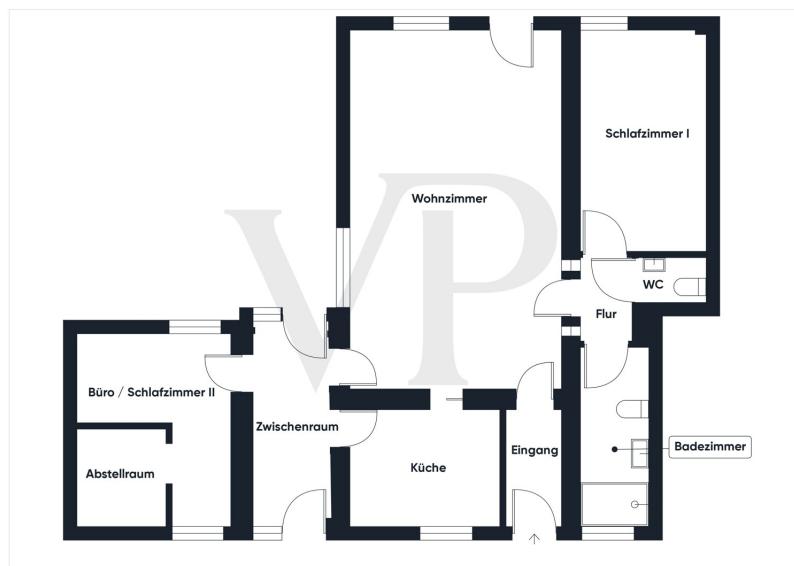
Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

The property



Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixiel – Wittmund

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

A first impression

This well-maintained ground-floor apartment is located in a quiet four-unit building in a central yet pleasantly peaceful area of Altfunnixsiel. With approximately 100 square meters of living space, it offers ample room, a well-designed layout, and a comfortable living environment. Upon entering the apartment, you are greeted by a bright and welcoming hallway that leads into the large, light-filled living room. This room is the heart of the apartment, providing plenty of space for a comfortable living and dining area. Large windows ensure plenty of natural light and create an inviting atmosphere. From here, you have direct access to the sunny terrace and garden area, perfect for relaxing outdoors. The kitchen is accessed via an elegant sliding door and features a modern, nearly new fitted kitchen. Large windows here also contribute to a bright and cheerful ambiance. The apartment is rented with the fitted kitchen included. A separate hallway connects the living area to the bedroom, the modern bathroom with a walk-in shower, and an additional guest toilet. A spacious intermediate room, which also provides access to the terrace, leads to another room. This apartment can be flexibly used as a study, guest room, or second bedroom, depending on individual needs. A practical storage room provides additional storage space. With its bright, spacious layout, well-maintained condition, and quiet location, this apartment is ideal for one or two people who value comfort, tranquility, and a pleasant living atmosphere.

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Details of amenities

Helle und großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche
Sonnige Terrasse
Großzügiges, lichtdurchflutes Wohnzimmer
Moderne, neuwertige Einbauküche
Eigenständiger Flur zum privaten Wohnbereich
Geräumiges Schlafzimmer
Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, stilvollem Waschtisch und WC
Gäste-WC
Weiteres Zimmer – ideal als Arbeits-, Gäste- oder zweites Schlafzimmer
Praktischer Abstellraum
Pflegeleichte Bodenbeläge
Ruhige, dennoch zentrale Lage in Altfunnixsiel
Gepflegtes 4-Familienhaus
Eigener Stellplatz inklusive
Garage mit in der Miete enthalten

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

All about the location

Altfunnixsiel, ein idyllischer Stadtteil der Kreisstadt Wittmund im Herzen Ostfrieslands, gilt als echter Geheimtipp für alle, die Ruhe, Natur und norddeutschen Charme zu schätzen wissen.

Der kleine Ferienort bietet alles, was man für erholsame Tage braucht. Nur rund 100 Meter von der Wohnung entfernt fließt die Harle – ein malerischer Fluss, der nach etwa sieben Kilometern in die Nordsee mündet. Der Ort selbst wartet mit einem gemütlichen Dorfshop auf, in dem Sie Kaffee, Kuchen oder ein leckeres Frühstück genießen können. Auch das beliebte Restaurant „Geilens Kutschekroog“, ein Tierarzt sowie eine Anbindung an den Regionalverkehr befinden sich direkt vor Ort.

Der nächste Küstenort Carolinensiel liegt nur etwa 4,7 Kilometer entfernt. Dort erwarten Sie der charmante Museumshafen mit zahlreichen Cafés und Restaurants, der Yachthafen sowie der Fährhafen mit Verbindung zur Insel Wangerooge. Im Wellness- und Erlebnisbad „Cliner Quelle“ können Sie wunderbar entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Stadt Wittmund ist rund 9 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten. In der kleinen, lebendigen Innenstadt lässt es sich herrlich bummeln oder in einem der Restaurants den Abend genießen. Dank Bahnhof, Autobahnzubringer und der Nähe zu den Fährverbindungen zu den Ostfriesischen Inseln ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Die nächste Autobahn erreichen Sie nach etwa 23 Kilometern.

Ostfriesland selbst begeistert mit seiner Nähe zum einzigartigen Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, das seit 2009 zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört – ein Paradies für Naturliebhaber, Spaziergänger und alle, die das maritime Lebensgefühl suchen.

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com