

Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Carolinensiel: Apartamento dúplex con sauna directamente en el río Harle - para ocupación del propietario y alquiler.

Número de propiedad: 243610522



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 243610522  |
| Superficie habitable | ca. 166 m² |
| Habitaciones         | 4.5        |
| Dormitorios          | 2          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 1929       |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | A petición                                                                |
| Piso                           | Dúplex                                                                    |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023                                                                      |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 38 m²                                                                 |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada, Balcón               |

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 06.09.2025          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 271.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1929                   |

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## La propiedad



Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Una primera impresión

Ubicado directamente en el puerto, en una ubicación privilegiada en Carolinensiel, este apartamento dúplex bellamente renovado ofrece aproximadamente 166 m² de espacio habitable. Si bien el edificio se construyó en 1929, se sometió a extensas reformas entre 2020 y 2023. Estas reformas incluyeron la modernización de ventanas, suelos, baños, escalera, cocina y sala de estar. El apartamento se distribuye en dos plantas y cuenta con aproximadamente cuatro estancias: dos dormitorios, un amplio salón, un comedor y dos baños. Cuenta con accesorios modernos de alta calidad, así como con una distribución elegante y generosa. Una sauna y un jacuzzi ofrecen la oportunidad de relajarse. El encanto original del edificio se conserva gracias a detalles cuidadosamente elaborados. El apartamento cuenta con dos entradas independientes, lo que permite un acceso individual. Un balcón y una terraza ofrecen encantadores rincones al aire libre. Además de un amplio salón, hay un estudio y un amplio espacio de almacenamiento en un lavadero. Dos plazas de aparcamiento y un garaje garantizan un cómodo estacionamiento. La calefacción central garantiza una calidez confortable en las habitaciones de diseño moderno. La cocina y los baños están equipados con un alto nivel de calidad y ofrecen todas las comodidades para la vida diaria. La propiedad se encuentra en perfecto estado de conservación, por lo que no necesita reformas adicionales. Este dúplex goza de una excelente ubicación junto al puerto de Carolinensiel y ha sido cuidadosamente modernizado. Ofrece una experiencia de vida armoniosa combinada con todas las comodidades de la vida contemporánea. Para más información, concierte una visita hoy mismo y déjese convencer por este apartamento y su ubicación únicos. Nota: El apartamento se puede dividir en dos apartamentos independientes. Cada apartamento tendría su propia entrada. ¡Consulte el precio!

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Todo sobre la ubicación

Carolinensiel ist ein Ortsteil der Stadt Wittmund im gleichnamigen Landkreis in Niedersachsen. Namensgeberin des 1730 gegründeten Siedortes 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.

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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