

Wittmund / Carolinensiel

Moderno apartamento con galería en el corazón de Carolinensiel

Número de propiedad: 25361002



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 46 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

- 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: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

De un vistazo

Número de propiedad	25361002
Superficie habitable	ca. 46 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
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. 9 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	138.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Una primera impresión

Exclusivo apartamento con galería, terraza y jardín: ubicación perfecta en Carolinensiel. Este apartamento con galería, totalmente renovado y de alta calidad, combina la comodidad de una vida moderna con una ubicación privilegiada en la popular localidad de Carolinensiel. Le esperan aproximadamente 46 m² de espacio habitable, ofreciendo un estilo de vida con características exclusivas y una distribución impecable. Su nuevo oasis de bienestar en un vistazo: - Luminoso salón con galería abierta: ideal como sala de estar adicional o espacio de trabajo - Amplia terraza y jardín privado: disfrute del sol en un ambiente privado - Renovación completa en 2022/23: nuevas ventanas, sistema eléctrico moderno, aislamiento insuflado y suelos de alta calidad - Baño moderno: amueblado con estilo y materiales nobles - Nueva cocina y puertas de diseño: una combinación perfecta para una experiencia de vida exclusiva - Plaza de aparcamiento exterior privada: un aparcamiento cómodo y sin estrés. Este encantador apartamento impresiona por su excelente calidad de construcción y su ambiente contemporáneo. La renovación integral incluyó, entre otras cosas, la limpieza de la fachada, la impermeabilización de los cimientos y un moderno sistema de drenaje. Gracias al eficiente sistema de calefacción central, podrá disfrutar de temperaturas agradables en todo momento. Ideal para solteros, parejas o como elegante segunda residencia: ¡una auténtica joya en una ubicación privilegiada! ¡No pierda esta oportunidad única! ¡Concierte una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 138.40 kwh/(m²*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 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: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com