

**Wiesmoor**

Modernos apartamentos nuevos en la planta baja construidos según el estándar KfW 40 en el centro de Wiesmoor

*Número de propiedad: 252100211*



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

**PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71,51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

- 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: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## De un vistazo

Número de propiedad	252100211	Precio de compra	239.000 EUR
Superficie habitable	ca. 71,51 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	con proyecto
Baños	1	Método de construcción	Componentes prefabricados
Año de construcción	2025	Espacio utilizable	ca. 18 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.03.2035	Demanda de energía final	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## La propiedad



HAUS 3  
ANSICHT VON WESTEN | M100



HAUS 3  
ANSICHT VON OSTEN | M100

Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## La propiedad



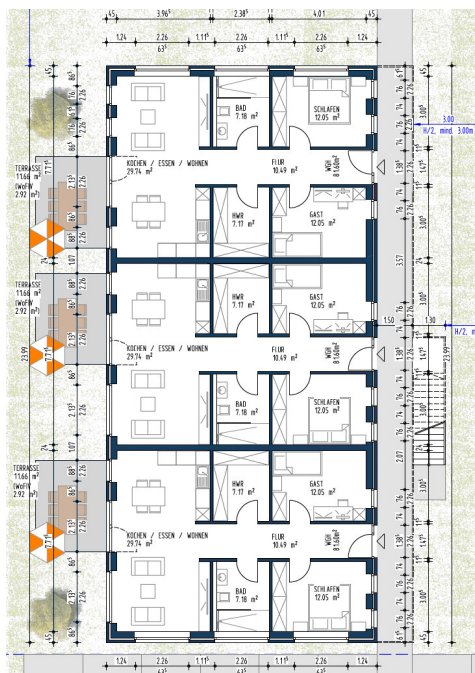
HAUS 3  
ANSICHT VON NORDEN | M100



HAUS 3  
ANSICHT VON SÜDEN | M100

Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## La propiedad



**Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Una primera impresión

Descubra su nuevo hogar en nuestro proyecto de obra nueva de alta calidad, que ofrece el máximo confort y eficiencia energética según la norma KfW 40. Este moderno edificio consta de un total de nueve viviendas y presume de una amplia gama de características premium en una ubicación privilegiada en Wiesmoor. Este apartamento de 71,51 m<sup>2</sup> en planta baja cuenta con dos dormitorios, lo que proporciona un amplio espacio y capacidad para alojar invitados. El luminoso y acogedor salón-comedor de planta abierta ofrece acceso directo a la terraza de aproximadamente 11,66 m<sup>2</sup> orientada al oeste, perfecta para relajarse al aire libre. Todo el apartamento está equipado con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza una calidez acogedora y un clima interior confortable. El suelo de vinilo de alta calidad (decoración de piedra y tablonos de madera) confiere a las estancias un aspecto moderno y elegante. El baño, totalmente equipado y con luz natural, satisface todas las necesidades y garantiza su comodidad diaria. Los sanitarios (consulte la memoria descriptiva) están incluidos en el precio fijo. Eficiencia energética y sostenibilidad: La moderna bomba de calor proporciona una calefacción eficiente y respetuosa con el medio ambiente para el apartamento. Este nuevo proyecto de construcción en una ubicación céntrica en Wiesmoor le ofrece no solo un hogar moderno y confortable, sino también soluciones sostenibles y energéticamente eficientes para una vida con visión de futuro. Cada apartamento incluye una plaza de aparcamiento. Se prevé que la propiedad esté terminada en 2026. Se prevé la construcción de tres edificios residenciales con un total de 20 apartamentos en el terreno. No dude en consultar nuestra lista de propiedades. Esta lista corresponde al apartamento 14 en la planta baja del edificio número 3 (exterior). Las especificaciones de construcción y demás documentación están disponibles previa solicitud.

**Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Todo sobre la ubicación

Sie wohnen in einer zentralen Lage nahe 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“, Tennisfreiplätze, 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.

**Número de propiedad: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Otros datos

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 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 Handelsregisterauszugs, 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: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## 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)