

Wittmund

Su nuevo hogar en Wittmund: una casa espaciosa con jardín y muchas posibilidades

Número de propiedad: 25361064



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138,9 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 831 m²

Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

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

Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

De un vistazo

Número de propiedad	25361064
Superficie habitable	ca. 138,9 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	245.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 51 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	419.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.07.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

La propiedad



Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

Una primera impresión

Construida en 1976, esta propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 831 m². Con una superficie habitable de unos 138,9 m² distribuidos en dos plantas, esta casa ofrece una gran variedad de usos para familias, parejas o cualquier persona que necesite mucho espacio. La casa cuenta con un total de siete habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios bien proporcionados. Dos baños proporcionan la comodidad necesaria para el día a día: el baño de la planta baja se renovó en marzo de 2025, por lo que puede disfrutar de accesorios modernos. El segundo baño se encuentra en la planta superior y está equipado de forma funcional. La casa cuenta con una distribución bien pensada. Desde la entrada, se accede al amplio y luminoso salón, inundado de luz natural y con una hermosa vista al jardín. La cocina está separada del salón y ofrece amplio espacio para muebles empotrados, así como un cómodo comedor. Las habitaciones adicionales en la planta baja son ideales como oficinas, habitaciones de invitados o dormitorios. En la planta superior, además de un baño, encontrará las zonas de descanso privadas con tres dormitorios bien proporcionados que ofrecen diversas posibilidades. Una habitación adicional es ideal como despacho, vestidor o sala de ocio. El cuidado terreno que rodea la casa ofrece numerosas posibilidades de diseño individual, ya sea como zona de juegos, para el cultivo de hortalizas o para relajarse en la naturaleza. La propiedad también dispone de plazas de aparcamiento para varios vehículos. Más información: La casa no está amueblada, lo que ofrece total libertad en su diseño. La mayoría de las ventanas son originales y se pueden actualizar según los estándares actuales durante la modernización. Su tranquila ubicación residencial garantiza un vecindario agradable y fácil acceso a todos los servicios esenciales, como colegios, tiendas y transporte público. Diseñe esta casa a su gusto: concierte una visita ahora y descubra las numerosas posibilidades de la propiedad.

Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Wittmund liegt im Herzen Ostfrieslands im Nordwesten Niedersachsens und ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Sie überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, eine gute medizinische Versorgung sowie gastronomische und kulturelle Angebote, die alle bequem erreichbar sind. Der historische Stadtkern mit seinen liebevoll restaurierten Gebäuden und kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B 210 ist Wittmund an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Nordseeküste und bekannte Urlaubsorte wie Carolinensiel-Harlesiel sind nur wenige Autominuten entfernt und somit ideal für Ausflüge ans Meer oder in die ostfriesische Natur.

Hervorzuheben ist zudem die hohe Lebensqualität: Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Radtouren durch die typisch ostfriesische Landschaft über Wassersport an der Küste bis hin zu kulturellen Veranstaltungen. Auch das Vereinsleben wird in Wittmund aktiv gepflegt.

Número de propiedad: 25361064 - 26409 Wittmund

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 419.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

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 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: 25361064 - 26409 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com