

Wittmund

# Verwandeln Sie dieses sanierungsbedürftige Anwesen in Ihr Traumhaus - Landhaus in Burghafe/Ostfr.

CODE DU BIEN: 24361013

360°-Rundgang



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

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.160 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24361013
Surface habitable	ca. 270 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1911

Prix d'achat	230.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	158.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2032	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

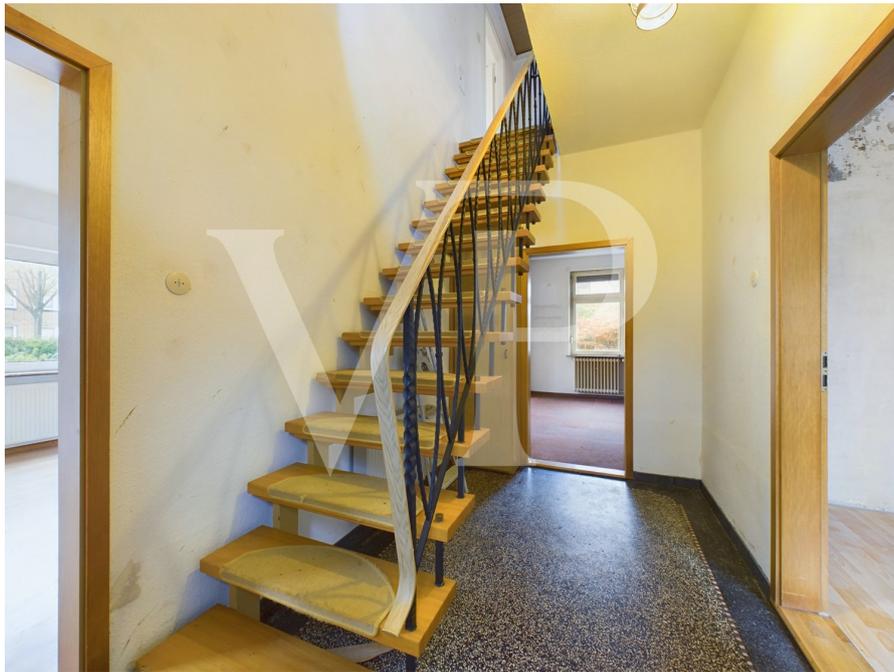
CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## La propriété



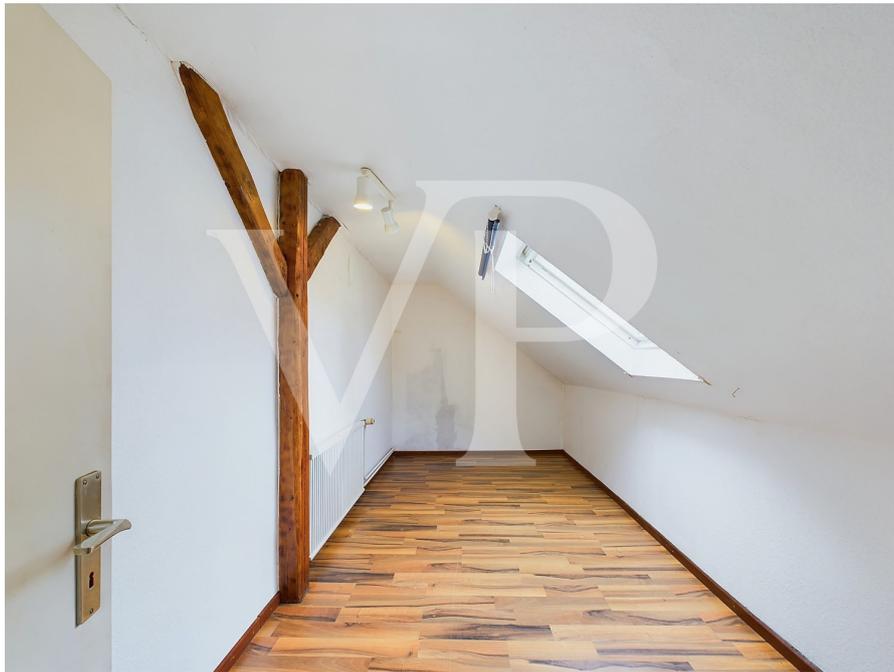
CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## La propriété



CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## Une première impression

Das sanierungsbedürftige Landhaus aus dem Jahr 1911 bietet auf ca. 270 m<sup>2</sup> viel Wohnfläche und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde zuletzt 2009 modernisiert. Es verfügt über eine Zentralheizung und eine solide Ausstattungsqualität. Das historische Gebäude besticht durch seinen Charme und bietet mit einem schönen Baugrundstück die Möglichkeit zur Erweiterung oder Neugestaltung. Außerdem verfügt das Haus über eine Anliegerwohnung, die zusätzlichen Wohnraum bietet. Die großzügige Raumaufteilung und die schöne Lage machen diese Immobilie zu einer interessanten Kapitalanlage. Dieses Landhaus mit viel Platz und Ausbaupotenzial ist ideal für Käufer, die eine Herausforderung und ein kreatives Projekt suchen. Die zahlreichen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich nach eigenen Vorstellungen gestalten und ausbauen. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Objekt mit viel Potenzial für eine Sanierung und Neugestaltung. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein historisches Haus in schöner Umgebung zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit der großzügigen Wohnfläche, dem großen Garten und der Anliegerwohnung bietet diese Immobilie viele Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem vielseitigen Landhaus zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## Détails des commodités

- viel Wohnfläche - Garage - Terrassenüberdachung - großer Garten - viele Nutzungsmöglichkeiten - teilweise unterkellert - viel Stauraum - Aussenjalousien - Gasheizung - Kaminanschluss - massive Bauweise

**CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt verkehrsgünstig in Burhufe, einem Ortsteil von Wittmund, und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Alles für den täglichen Bedarf ist vorhanden. Direkt im Ort befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, Ärzte, eine Apotheke und ein kleiner Supermarkt. Burhufe ist ein Ort zum Wohlfühlen. Die Nordseeküste ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Kleinstädte Esens und Wittmund liegen ebenfalls in der Nähe und bieten weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote.

CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 158.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. 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 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.

CODE DU BIEN: 24361013 - 26409 Wittmund

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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