

Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Carolinensiel : Appartement en duplex avec sauna donnant directement sur la rivière Harle - pour occupation par le propriétaire et location.

CODE DU BIEN: 243610522



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – 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: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243610522
Surface habitable	ca. 166 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1929

Prix d'achat	Sur demande
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 38 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	271.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1929

CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Une première impression

Situé directement sur le port, dans un emplacement privilégié à Carolinensiel, ce superbe appartement en duplex, entièrement rénové, offre environ 166 m² de surface habitable. Construit en 1929, l'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2020 et 2023. Celle-ci a permis de moderniser les fenêtres, les sols, les salles de bains, l'escalier, la cuisine et le séjour. Réparti sur deux niveaux, l'appartement comprend quatre pièces : deux chambres, un vaste séjour, une salle à manger et deux salles de bains. Il bénéficie d'équipements modernes et de grande qualité, ainsi que d'une distribution élégante et aérée. Un sauna et un jacuzzi invitent à la détente. Le charme d'antan de l'immeuble est préservé grâce à des détails soignés. L'appartement dispose de deux entrées indépendantes. Un balcon et une terrasse offrent d'agréables espaces extérieurs. Outre un séjour spacieux, il comprend un bureau et une buanderie avec de nombreux rangements. Deux places de parking et un garage garantissent un stationnement pratique. Le chauffage central assure un confort thermique optimal dans ces pièces au design moderne. La cuisine et les salles de bains sont entièrement équipées et offrent tout le confort moderne. L'appartement est en parfait état, ne nécessitant aucun travaux supplémentaires. Ce duplex bénéficie d'une situation exceptionnelle, directement sur le port de Carolinensiel, et a été modernisé avec soin. Il offre un cadre de vie harmonieux, alliant confort et modernité. Pour plus d'informations, prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par cet appartement unique et son emplacement privilégié. À noter : l'appartement peut être divisé en deux appartements distincts, chacun disposant de sa propre entrée. Prix sur demande !

CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 271.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com