

Wittmund / Carolinensiel

## Appartement galerie moderne au cœur de Carolinensiel

**CODE DU BIEN: 25361002**



**PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

- 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: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361002
Surface habitable	ca. 46 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
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. 9 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétiqueuew valable jusqu'au	11.02.2035	Consommation finale d'énergie	138.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1980

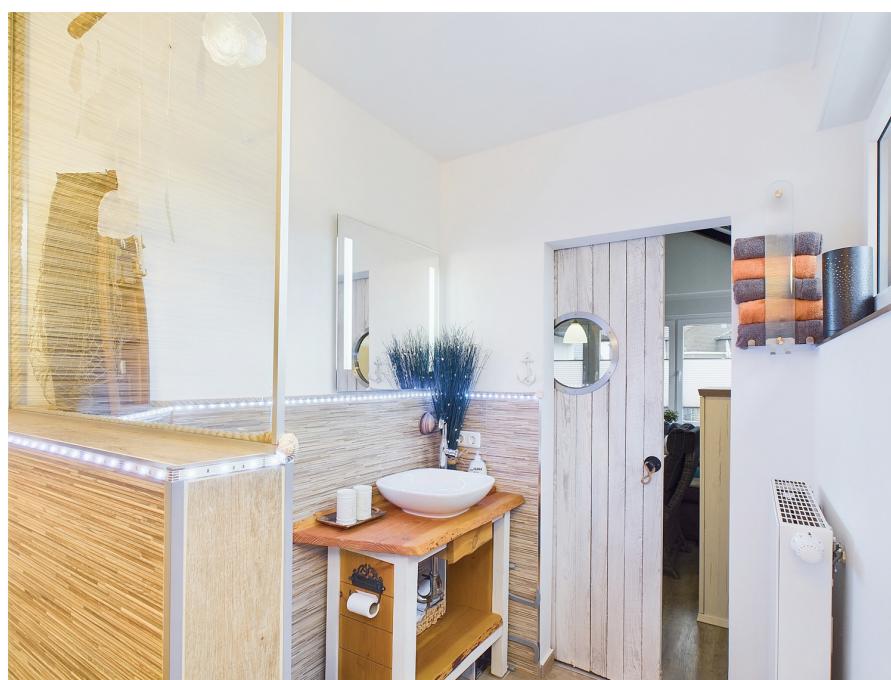
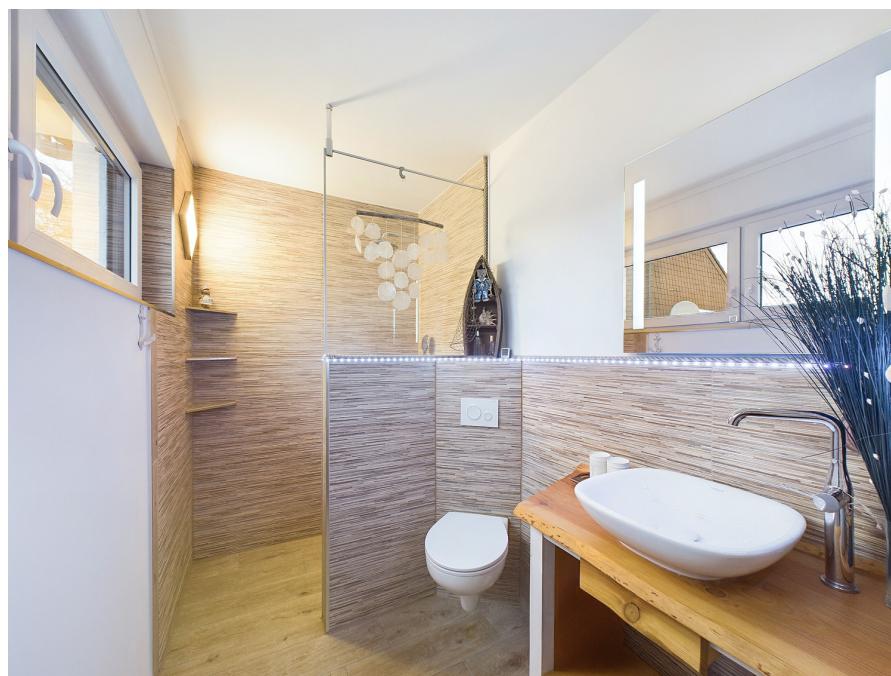
**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## La propriété



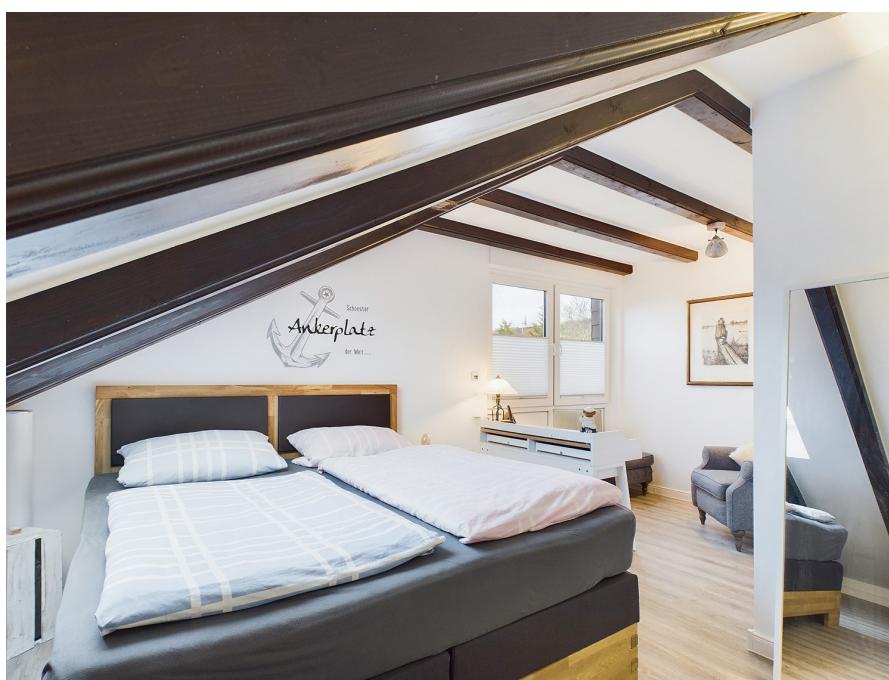
**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Une première impression

Appartement exclusif en galerie avec terrasse et jardin – Emplacement idéal à Carolinensiel. Cet appartement en galerie, entièrement rénové et de grande qualité, allie confort moderne et emplacement privilégié dans la charmante ville de Carolinensiel. Environ 46 m<sup>2</sup> habitables vous attendent, offrant un cadre de vie élégant, des prestations haut de gamme et un agencement soigné. Votre futur havre de paix en un coup d'œil : - Séjour lumineux avec mezzanine ouverte – idéal comme espace de vie supplémentaire ou bureau - Terrasse spacieuse et jardin privatif – profitez du soleil en toute intimité - Rénovation complète en 2022/23 : fenêtres neuves, installation électrique moderne, isolation par insufflation et sols de haute qualité - Salle de bains moderne – élégamment aménagée avec des matériaux raffinés - Cuisine et portes design neuves – parfaitement coordonnées pour une expérience de vie exclusive - Place de parking extérieure privative – stationnement pratique et sans stress. Ce charmant appartement séduit par la qualité de sa construction et son ambiance contemporaine. La rénovation complète a notamment inclus le nettoyage de la façade, l'imperméabilisation des fondations et la mise en place d'un système de drainage moderne. Grâce au chauffage central performant, vous profiterez d'une température agréable en toutes circonstances. Idéal pour célibataires, couples ou comme résidence secondaire élégante : un véritable bijou dans un emplacement de choix ! Ne manquez pas cette occasion unique : prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 138.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

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

---

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