

Wiesmoor

Filetstück im Zentrum von Wiesmoor - Exklusives Baugrundstück mit viel Potenzial & über 2000qm

CODE DU BIEN: 25210096



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.056 m²

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

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

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210096	Prix d'achat	950.000 EUR
Année de construction	2026	Type d'objet	Plot
Place de stationnement	20 x surface libre	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		État de la propriété	Projeté
		Technique de construction	Composants préfabriqués
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2035	Consommation d'énergie	27.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

La propriété



HAUS 3
ANSICHT VON WESTEN | M100



HAUS 3
ANSICHT VON OSTEN | M100

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

La propriété



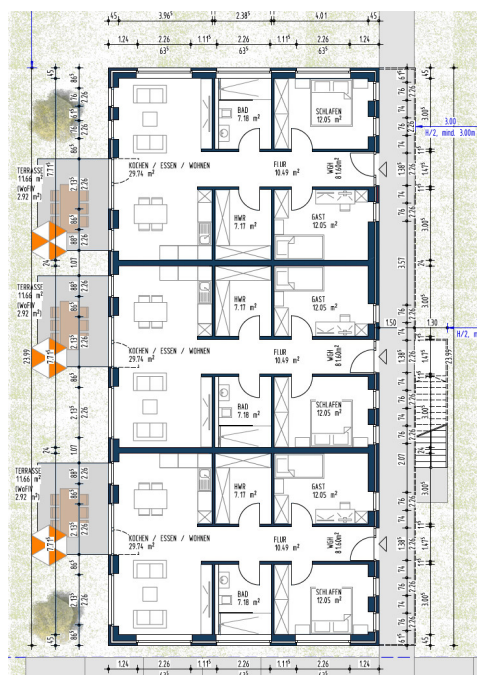
HAUS 3
ANSICHT VON NORDEN | M100



HAUS 3
ANSICHT VON SÜDEN | M100

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

La propriété



CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Une première impression

Entwicklungspotenzial in Zentral Wiesmoor!

Das ist Ihre Chance auf ein über 2000qm großes, erschlossenes Baugrundstück im Herzen von Wiesmoor direkt im Zentrum.

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind u. a.:

Wohnen (auch Mehrfamilienhäuser)

Büros / Dienstleistungen

Läden, Praxen

Gastronomie

Nicht störendes Gewerbe

GRZ 0,4 - Man darf 40 % des Grundstücks überbauen (Grundfläche).

Garagen, Nebenanlagen etc. zählen anteilig mit (§ 19 BauNVO beachten).

GFZ 0,8 - Die Summe aller Geschossflächen darf 80 % der Grundstücksfläche betragen.

II Vollgeschosse + Firsthöhe 26 m

Abweichende Bauweise - Sehr gut für Projektentwicklung

Längere Baukörper möglich

Auf dem Grundstück sollen planmäßig drei Wohngebäude mit insgesamt 20 Wohnungen errichtet werden. Schauen Sie sich gerne unser Immobilienangebot an.

Dieses Neubauprojekt in zentraler Lage von Wiesmoor bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch nachhaltige und energieeffiziente Lösungen für eine zukunftssichere Wohnqualität.

Ein Parkplatz ist jeder Wohnung zugehörig.

Die Immobilie wird voraussichtlich 2027 fertiggestellt.

Es ist auch möglich die Baugrundstücke zu trennen.

Die Baubeschreibung, B-Plan und weitere Unterlagen, erhalten Sie auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Tout sur l'emplacement

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 Atraktivität 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.

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25210096 - 26639 Wiesmoor

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