

Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

# Harlesiel – Traumlage nahe Deich und Yachthafen

Αριθμός ακινήτου: 26361008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 415.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.012 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26361008	Τιμή αγοράς	415.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 140 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Μια πρώτη εντύπωση

Das Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine Familie. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1012 m<sup>2</sup> und wurde ca. im Jahr 1968 erbaut. Trotz seines sanierungsbedürftigen Zustandes punktet die Immobilie mit einer ruhigen und strandnahen Lage in der Nähe der Nordsee. Der Deichblick von der Dachterrasse aus rundet das Gesamtpaket ab.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Durch die ebenerdige Nutzbarkeit ist das Haus gut bewohnbar und bietet auch älteren Menschen ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der große Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine Garage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge oder als Stauraum. Ein Zierteich im Garten rundet das idyllische Ambiente ab.

Die Nähe zum Yachthafen und der kurze Weg zum Strand machen die Immobilie auch für Wassersportbegeisterte attraktiv. Durch die ruhige Lage bietet das Haus eine perfekte Rückzugsmöglichkeit vom Alltagsstress.

Insgesamt besticht die Immobilie durch ihre großzügige Raumgestaltung, den Deichblick und die strandnahe Lage. Mit einer umfassenden Renovierung und Modernisierung lässt sich hier ein einzigartiges Zuhause schaffen, das sowohl als Festwohnsitz als auch als Feriendomizil genutzt werden kann. Wer nach einem Haus mit Potenzial sucht und die Nähe zur Nordsee schätzt, ist mit dieser Immobilie bestens beraten.

**Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Dachterrasse

Kamin

Deichblick

Nähe zum Yachthafen

Strandnähe

Großer Garten

Zwei Badezimmer

Ebenerdig bewohnbar

Garage

**Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Όλα για την τοποθεσία

Carolinensiel ist ein Stadtteil von Wittmund im gleichnamigen Landkreis in Niedersachsen. Namensgeberin des 1730 gegründeten Sielortes und Fischerdorfes war die Gemahlin Sophie Caroline des Ortsgründers Georg Albrecht von Ostfriesland

Im gemütlichen Ferienort Carolinensiel/ Harlesiel verfügen Sie über alle Annehmlichkeiten, die Sie für entspannende Tage benötigen. Im Zentrum befindet sich der Museumshafen mit vielen Cafes und Restaurants. Von dort aus gelangen Sie zu Fuß, oder mit dem Fahrrad zum Yachthafen und zum Fährhafen mit seiner Verbindung zu der Insel Wangerooge.

Geschäfte, Ärzte, Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Wellness- und Erlebnisbad "Cliner Quelle", finden Sie alle Möglichkeiten zur Entspannung vor.

Ostfriesland liegt direkt am einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist.

**Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Άλλες πληροφορίες

**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 vorbehaltenlich 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. 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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