

**Wiesmoor**

Σύγχρονα καινούργια διαμερίσματα στο ισόγειο, κατασκευασμένα σύμφωνα με το πρότυπο KfW 40, στο κέντρο του Wiesmoor

Αριθμός ακινήτου: 252100211



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 71,51 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

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

Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	252100211
Επιφάνεια	ca. 71,51 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	239.000 EUR
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 18 m <sup>2</sup>
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.03.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Το ακίνητο



HAUS 3  
ANSICHT VON WESTEN | M100



HAUS 3  
ANSICHT VON OSTEN | M100

Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Το ακίνητο



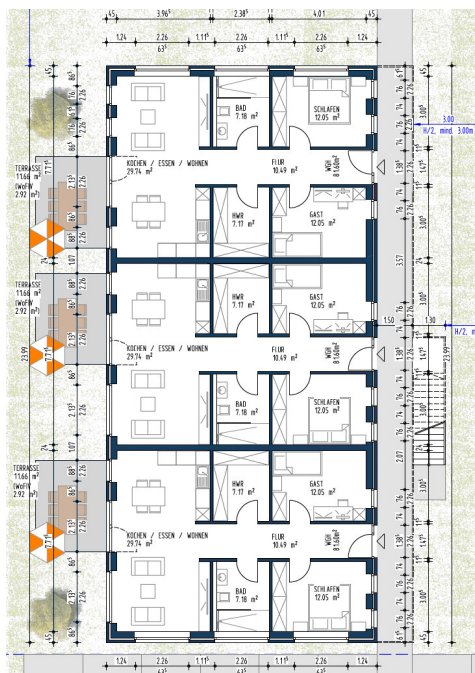
HAUS 3  
ANSICHT VON NORDEN | M100



HAUS 3  
ANSICHT VON SÜDEN | M100

Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ανακαλύψτε το νέο σας σπίτι στο υψηλής ποιότητας νέο κατασκευαστικό μας έργο, που προσφέρει μέγιστη άνεση διαβίωσης και ενεργειακή απόδοση σύμφωνα με το πρότυπο KfW 40. Αυτό το μοντέρνο κτίριο αποτελείται από συνολικά εννέα οικιστικές μονάδες και διαθέτει πληθώρα premium χαρακτηριστικών σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Wiesmoor. Αυτό το διαμέρισμα ισογείου 71,51 τ.μ. διαθέτει δύο υπνοδωμάτια, παρέχοντας άφθονο χώρο και δυνατότητα φιλοξενίας επισκεπτών. Ο φωτεινός και φιλόξενος ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας προσφέρει άμεση πρόσβαση στη βεράντα περίπου 11,66 τ.μ. με δυτικό προσανατολισμό, ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ολόκληρο το διαμέρισμα είναι εξοπλισμένο με ενδοδαπέδια θέρμανση, εξασφαλίζοντας ζεστή ατμόσφαιρα και άνετο εσωτερικό κλίμα. Το υψηλής ποιότητας βινυλικό δάπεδο (πέτρα και ξύλινη διακόσμηση) προσδίδει στα δωμάτια μια μοντέρνα και κομψή εμφάνιση. Το πλήρως εξοπλισμένο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο και εξασφαλίζει την καθημερινή σας άνεση. Τα είδη υγιεινής (βλ. προδιαγραφές κτιρίου) περιλαμβάνονται στην καθορισμένη τιμή. Ενεργειακή απόδοση και βιωσιμότητα: Η σύγχρονη αντλία θερμότητας παρέχει αποτελεσματική και φιλική προς το περιβάλλον θέρμανση για το διαμέρισμα. Αυτό το νέο κατασκευαστικό έργο σε κεντρική τοποθεσία στο Wiesmoor σας προσφέρει όχι μόνο ένα μοντέρνο και άνετο σπίτι, αλλά και βιώσιμες και ενεργειακά αποδοτικές λύσεις για μια διαβίωση ανθεκτική στο μέλλον. Κάθε διαμέρισμα περιλαμβάνει θέση στάθμευσης. Το ακίνητο αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2026. Τρία κτίρια κατοικιών με συνολικά 20 διαμερίσματα έχουν προγραμματιστεί για το οικόπεδο. Μη διστάσετε να δείτε την καταχώριση ακινήτου μας. Αυτή η καταχώριση αφορά το διαμέρισμα 14 στο ισόγειο του κτιρίου 3 (εξωτερικά). Οι προδιαγραφές του κτιρίου και περαιτέρω έγγραφα είναι διαθέσιμα κατόπιν αιτήματος.

**Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Ebenerdiges Wohnen - Luft-Wasser- Wärmepumpe mit Witterungsgeführter Steuerung und Kältepufferspeicher - Fußbodenheizung - Elektrische Jalousien - Offener Wohn,-Essbereich - Balkon - Vinyl mit Trittschalldämmung - Fliesen - Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - Parkplatz - Holzrahmenbau - Dezentrale Wohnraumlüftungsanlage mit regenerativer Wärmerückgewinnung - KfW 40

**Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Attraktivität 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.

**Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## 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)