

Wittmund

?? ??? ??? ????? ??? ????????? – ??? ?????????? ??????
?? ????? ??? ?????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25361064



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 245.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 138,9 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 831 m²

Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ??? ??????

?????? ????????	25361064	???? ??????	245.000 EUR
??????????	ca. 138,9 m²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	7	?????????????	Käuferprovision
?????????? ???	4		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
????? ????????????	1976	????????? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	1 x ?????????? ???	????????? ????????????	???????
	?????????????, 2 x	???????????????????????	ca. 51 m²
	????????????? ??????	??????	
	?????????????, 1 x	?????????	WC ????????????,
	???????		?????, ????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?????????? ?

????????? ?????????	???????? ?	????????? ?????????	BEDARF
???? ?	????	???? ?	419.00 kWh/m ² a
????????? ????????? ???? ?	29.07.2035	????? ?????????	H
???? ?	????	????? ???? ? ????? ?????????	1976

Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

???? ???? ???? ????????????

Die Stadt Wittmund liegt im Herzen Ostfrieslands im Nordwesten Niedersachsens und ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Sie überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, eine gute medizinische Versorgung sowie gastronomische und kulturelle Angebote, die alle bequem erreichbar sind. Der historische Stadtkern mit seinen liebevoll restaurierten Gebäuden und kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B 210 ist Wittmund an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Nordseeküste und bekannte Urlaubsorte wie Carolinensiel-Harlesiel sind nur wenige Autominuten entfernt und somit ideal für Ausflüge ans Meer oder in die ostfriesische Natur.

Hervorzuheben ist zudem die hohe Lebensqualität: Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Radtouren durch die typisch ostfriesische Landschaft über Wassersport an der Küste bis hin zu kulturellen Veranstaltungen. Auch das Vereinsleben wird in Wittmund aktiv gepflegt.

Αριθμός ακινήτου: 25361064 - 26409 Wittmund

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 419.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
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 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: 25361064 - 26409 Wittmund

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com