

Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Carolinensiel: Maisonette apartman szaunával közvetlenül a Harle folyó partján - saját használatra és bérbeadásra.

VP azonosító: 243610522



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Áttekintés

VP azonosító	243610522
Hasznos lakótér	ca. 166 m ²
Szobák	4.5
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	1929

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 38 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.09.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	271.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1929

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Az első benyomás

Közvetlenül a kikötonél, Carolinensiel kiváló részén található ez a gyönyörűen felújított maisonette apartman, amely körülbelül 166 m² lakóteret kínál. Bár az épület 1929-ben épült, a lakás 2020 és 2023 között átfogó felújításon esett át. A felújítások magukban foglalták az ablakok, a padlóburkolatok, a fürdőszobák, a lépcső, a konyha és a nappali modernizálását. A lakás két szinten terül el, és körülbelül négy szobával rendelkezik, köztük két hálószobával, egy tágas nappalival, egy étkezővel és két fürdőszobával. Kiváló minőségű, modern berendezésekkel és felszerelésekkel, valamint stílusos és tágas elrendezéssel büszkélkedhet. A szauna és a jakuzzi lehetőséget biztosít a kikapcsolódásra. Az épület eredeti varázsát a gondosan kidolgozott részletek orszik. A lakás két külön bejárattal rendelkezik, így egyéni hozzáférést biztosít. Az erkély és a terasz kellemes szabadtéri kikapcsolódást kínál. A tágas nappali mellett egy dolgozószoba és egy bőséges tárolóhelyiség is található a háztartási helyiségben. Két parkolóhely és egy garázs biztosítja a kényelmes parkolást. A központi fűtés kellemes meleget biztosít a modern kialakítású szobákban. A konyha és a fürdőszobák magas színvonalon felszereltek, és a mindennapi élet minden kényelmét kínálják. Az ingatlan felújított állapotban van, így további felújításokra nincs szükség. Ez a maisonette apartman kiváló helyen, közvetlenül a Carolinensiel kikötonél található, és szeretettel modernizálták. Harmonikus életélményt kínál a modern élet minden kényelmével kombinálva. További információkért egyeztessen megtekintési időpontot még ma, és hagyja, hogy ez az egyedülálló apartman és elhelyezkedés meggyőzze Önt. Megjegyzés: Az apartman két különálló apartmanra osztható. Mindkét apartman külön bejárattal rendelkezik. Ár kérésre!

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Részletes felszereltség

- renovierte Maisonettewohnung
- Sauna
- Jacuzzi
- moderne Küche
- moderne Bäder
- Gäste-WC
- Altbau-Charme
- Balkon
- Terrasse
- zwei separate Eingänge
- großzügiges Wohnzimmer
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- 2 Parkplätze
- Garage
- Abstellraum
- Liebe zum Detail

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Minden a helyszínrol

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

Im gemütlichen Ferienort Carolinensiel finden Sie alle Annehmlichkeiten für erholsame Tage. Im Zentrum befindet sich der Museumshafen mit vielen Cafés und Restaurants. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Yachthafen und den Fährhafen zur Insel Wangerooge.

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

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

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 271.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com