

**Wiesmoor**

# Modern, új, földszinti lakások, KfW 40 szabvány szerint építve Wiesmoor központjában

**VP azonosító: 252100211**



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

**VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

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

VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Áttekintés

VP azonosító	252100211	Vételár	239.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 71,51 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2025	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 18 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.03.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Az ingatlan



HAUS 3  
ANSICHT VON WESTEN | M100



HAUS 3  
ANSICHT VON OSTEN | M100

VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Az ingatlan



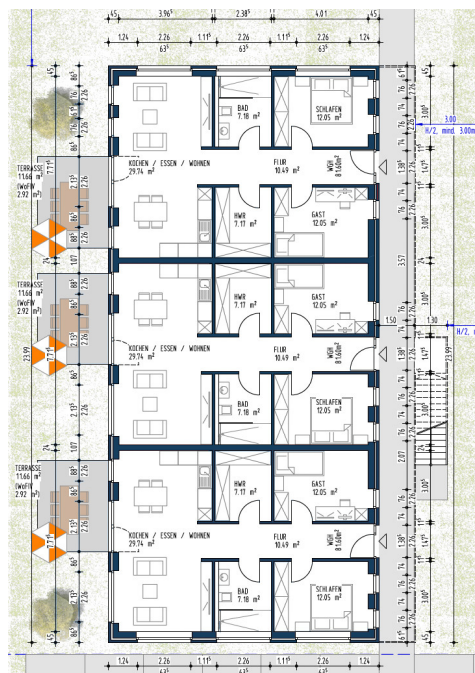
HAUS 3  
ANSICHT VON NORDEN | M100



HAUS 3  
ANSICHT VON SÜDEN | M100

VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor

## Az ingatlan



**VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Az első benyomás

Fedezze fel új otthonát kiváló minőségű új építésű projektünkben, amely maximális lakhatási kényelmet és energiahatékonyságot kínál a KfW 40 szabványnak megfelelően. Ez a modern épület összesen kilenc lakóegységből áll, és számos prémium funkcióval büszkélkedhet Wiesmoor kiváló helyén. Ez a 71,51 négyzetméteres földszinti lakás két hálószobával rendelkezik, így bőséges teret és vendégfogadási lehetőséget biztosít. A világos és hívogató, nyitott terep nappali és étkező közvetlen hozzáférést biztosít a körülbelül 11,66 négyzetméteres nyugati fekvésű teraszhoz, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. Az egész lakás padlófűtéssel van felszerelve, amely otthonos meleget és kellemes beltéri klímát biztosít. A kiváló minőségű vinil padlóburkolat (kő és fa padlódekor) modern és elegáns megjelenést kölcsönöz a szobáknak. A teljesen felszerelt, természetes megvilágítású fürdőszoba minden kívánnivalót kielégít, és biztosítja a mindennapi kényelmet. A szaniterek (lásd az épület specifikációját) benne vannak a fix árban. **Energiahatékonyság és fenntarthatóság:** A modern hőszivattyú hatékony és környezetbarát fűtést biztosít a lakásban. Ez az új építési projekt Wiesmoor központi részén nemcsak modern és kényelmes otthonot kínál, hanem fenntartható és energiahatékony megoldásokat is a jövőbiztos élet érdekében. Minden lakáshoz tartozik egy parkolóhely. Az ingatlan várhatóan 2026-ban készül el. A telekre három lakóépületet tervezünk, összesen 20 lakással. Kérjük, tekintse meg ingatlanhirdetésünket. Ez a hirdetés a 3. számú épület (külső) földszintjén található 14. számú lakásra vonatkozik. Az épület specifikációi és további dokumentumok kérésre rendelkezésre állnak.

**VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor**

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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