Wiesmoor

Moderne Neubauwohnungen im Erdgeschoss nach KfW 40 Standard in Zentral Wiesmoor

VP azonosító: 252100211

VÉTELÁR: 239.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 71,51 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor

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

VP azonosító: 252100211 - 26639 Wiesmoor

Áttekintés

VP azonosító	252100211
Hasznos lakótér	ca. 71,51 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	239.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 18 m²
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/m²a
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

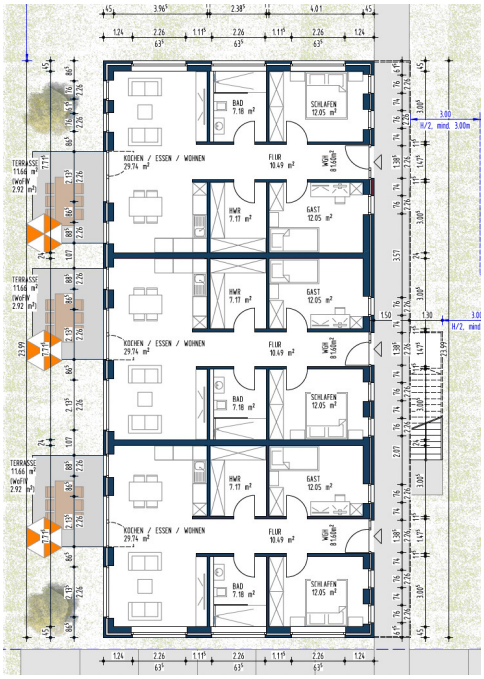
Az ingatlan

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 elso benyomás

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in unserem hochwertigen Neubauprojekt, das Ihnen höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz im KFW 40 Standart bietet. Dieses moderne Haus umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten und überzeugt durch eine Vielzahl an erstklassigen Ausstattungsmerkmalen in bester Lage von Wiesmoor.

Diese 71,51qm große Wohnung im Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz bieten und auch Gäste beherbergen können.

Der helle und einladende Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur ca. 11,66qm großen, westlich ausgerichteten Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein hochwertiger Vinylboden (Stein- und Holzdielendekor) verleiht den Räumen eine moderne und elegante Optik.
Das vollausgestattete Tageslicht Badezimmer lässt keine Wünsche offen und sorgt für Ihren täglichen Komfort. Die Sanitärobjekte (siehe Baubeschreibung) sind im Festpreis enthalten.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:
Die moderne Wärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung der Wohnung.

Dieses Neubauprojekt in zentraler Lage von Wiesmoor bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch nachhaltige und energieeffiziente Lösungen für eine zukunftssichere Wohnqualität.

Ein Parkplatz ist jeder Wohnung zugehörig.

Die Immobilie wird voraussichtlich 2026 fertiggestellt.

Auf dem Grundstück sollen planmäßig drei Wohngebäude mit ingesamt 20 Wohnungen errichtet werden. Schauen Sie sich gerne unser Immobilienangebot an.

Es handelt sich um Wohnung 14 im EG im Haus Nr. 3 (außen)

Die Baubeschreibung und weitere Unterlagen, erhalten Sie auf Anfrage.

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 helyszínrol

Sie wohnen in einer zentralen Lage nähe 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 Atraktivität 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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com