

Wittmund / Carolinensiel

Modern családi ház kellemes kerttel és tetoterasszal Carolinensielben

VP azonosító: 25361068



VÉTELÁR: 619.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 997 m²

VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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

VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Áttekintés

VP azonosító	25361068
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	619.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.12.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	32.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az első benyomás

Az idilli tengerparti faluban, Carolinensielben megbúvó tágas családi ház várja, hogy új otthona legyen. A körülbelül 180 m²-es lakótérrel rendelkező ingatlan a modern lakhatási koncepciókat különleges, kellemes közérzetet biztosító légkörrel ötvözi. A szépen parkosított kert, a két terasz – melyek közül az egyik fedett –, valamint a lenyugozó tetoterasz és az Északi-tenger partjának közvetlen közelsége teszi ezt az otthont igazán egyedivé. Belépéskor egy világos, nyitott, galériás eloszoba fogadja, amely stílusosan hangsúlyozza a ház jellegét. Innen közvetlenül a körülbelül 35 m²-es étkezős konyhába juthat – modern felszereltséggel, kényelmesen berendezett, és tökéletes találkozóhely család és barátok számára. Mellette található az étkező, amely zökkenőmentesen nyílik a nappaliba. A nappalit 2021-ben bővítéssel alakították ki, és most vonzó pihenőhelyként szolgál. Egy külső lépcső vezet a csodálatos tetoteraszra, amely az emeleti hálósobából is megközelíthető. A földszinten található még egy iroda/vendégszoba, egy zuhanyzó és egy tágas háztartási helyiség. Innen közvetlenül bejuthat a kiváló minőségű, elektromos kapuval és külön tárolóhelyiséggel rendelkező dupla garázsba. Így kényelmesen és vizesedés nélkül juthat be a házba. Egy elegáns, pihenővel ellátott falépcső vezet az emeletre. A nyitott galéria világos hangulatot és érezhetően tágas érzetet teremt. A két hálósoba mellett található egy másik galéria is, amelyet jelenleg irodaként használnak, és amely könnyen visszaalakítható külön hálósobává. A fő hálósobából egy gardróbszobába, onnan pedig az ízlésesen kialakított, zuhanyzóval és káddal felszerelt fürdőszobába juthat. Egy otthon, ahol jól érezheti magát: Ez az elegáns, világos ház otthonosságot és különleges hangulatot áraszt – tökéletes azok számára, akik a modern életstílust a nyaraló hangulatával szeretnék ötvözni. Fedezze fel Ön is ennek a szinte új családi háznak az előnyeit – egyeztessen időpontot még ma megtekintésre.

VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Részletes felszereltség

Baujahr 2016, Anbau 2021

Wohnfläche ca. 180 m², Grundstücksfläche ca. 997 m²

5 Zimmer, durchdachter Grundriss

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung

moderne Küche mit Insellösung

Gäste Wc mit Dusche

Hauptbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche im Obergeschoss

Ankleidezimmer

Zentrale Heizungsanlage

Solarthermie zur Warmwasserbereitung

Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen

Be- und Entlüftungsanlage

Zweifach verglaste Fenster mit Rollläden

Großzügige Terrassen

Gerätehaus und Gartenpavillon

Gepflegter Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Hauswirtschaftsraum und separater Abstellraum

Doppelgarage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus

VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Minden a helyszínról

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in Carolinensiel, einem malerischen Küstendorf an der Nordsee, das zur Gemeinde Wittmund in Niedersachsen gehört. Namensgeberin des 1730 gegründeten Sielortes war Sophie Caroline, die Gemahlin des Ortsgründers Georg Albrecht von Ostfriesland.

Der historische Hafen mit seinen Kapitänshäusern, kleinen Boutiquen und gemütlichen Cafés verleiht dem Ort ein unverwechselbares maritimes Ambiente – hier spürt man die Nähe zum Meer in jeder Straße.

Ein besonderes Highlight ist das Deutsche Sielhafenmuseum, das die maritime Geschichte der Region lebendig werden lässt. Besucher erfahren viel über die Traditionen des Fischfangs und der Schifffahrt. Die Umgebung bietet darüber hinaus kilometerlange Deiche, Sandstrände, das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Strandaktivitäten und geführte Wattwanderungen, bei denen die vielfältige Tier- und Pflanzenwelt entdeckt werden kann.

Von Carolinensiel aus sind auch Ausflüge zu nahegelegenen Inseln wie Wangerooge oder Spiekeroog möglich – mit Fähren erreichbar, laden sie zu entspannten Tagen an traumhaften Stränden ein. Gleichzeitig überzeugt die Infrastruktur: Wittmund, Jever und andere Städte sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie kulturelle Angebote.

Dieses Einfamilienhaus verbindet modernen Wohnkomfort mit der entspannten Lebensart der Nordseeküste – perfekt für alle, die Natur, maritimes Flair und kurze Wege in die Region schätzen.

VP azonosító: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2027.

Endenergiebedarf beträgt 32.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

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 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: 25361068 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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