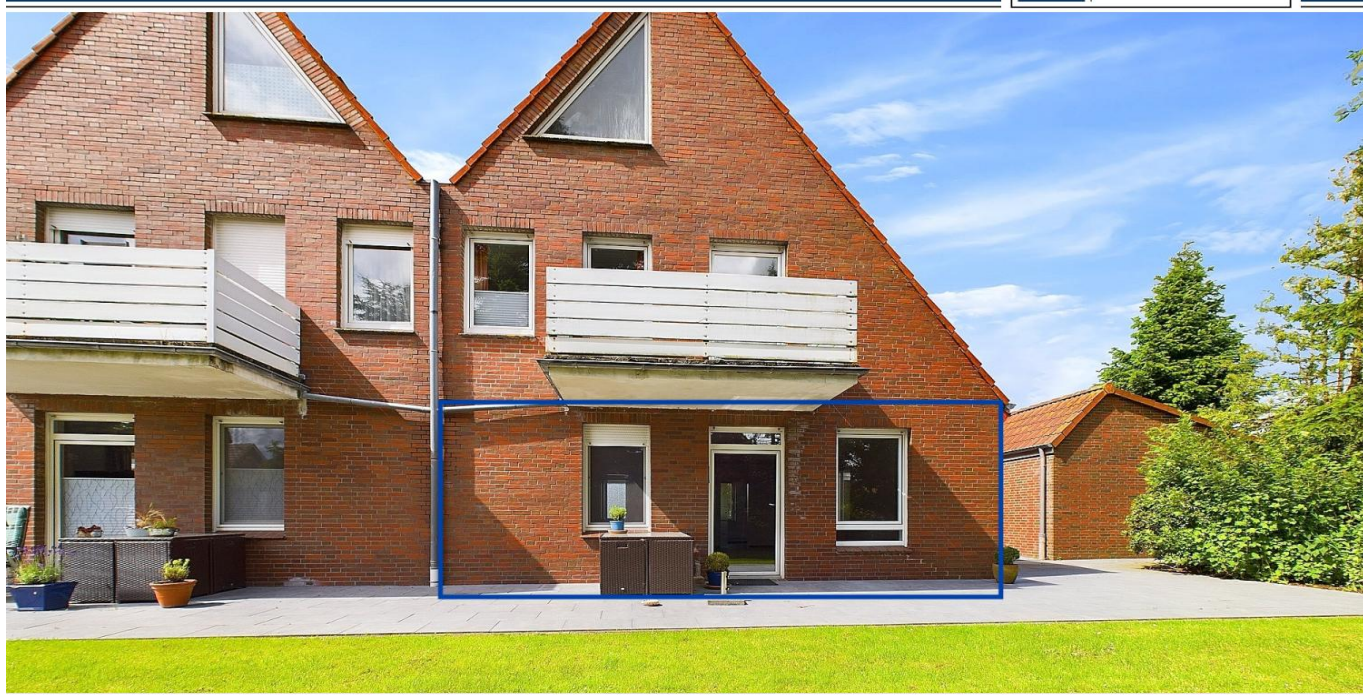


Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Akadálymentesített 4 szobás apartman napozóterasszal, csendes helyen Wittmund- Altfunnixsielben!

VP azonosító: 25361086-1



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 850 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

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

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Áttekintés

VP azonosító	25361086-1
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1981

Bérleti díj	850 EUR
További költségek	240 EUR
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	122.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az ingatlan



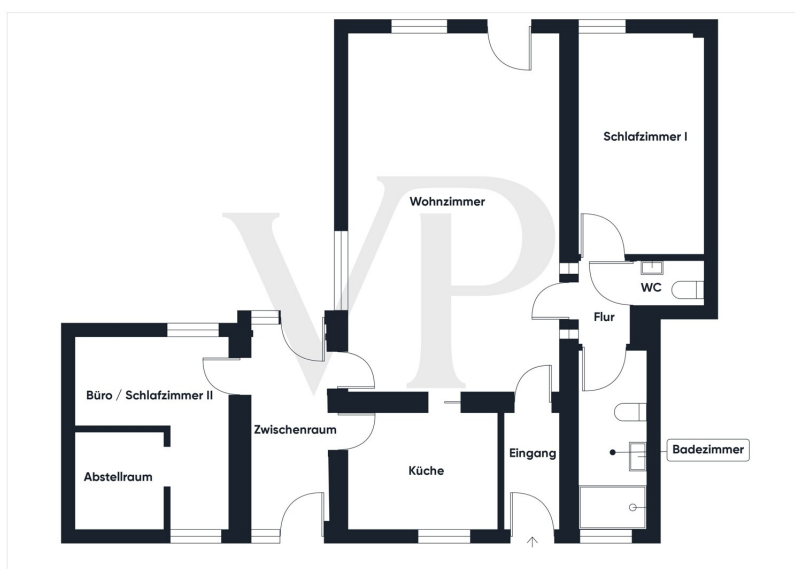
VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az ingatlan



VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott földszinti lakás egy csendes, négylakásos épületben található, Altfunnixsiel központi, mégis kellemesen békés részén. Körülbelül 100 négyzetméteres lakóterével tágas teret, jól megtervezett elrendezést és kényelmes lakókörnyezetet kínál. A lakásba belépve egy világos és barátságos elosztó fogadja, amely a tágas, világos nappaliba vezet. Ez a szoba a lakás szíve, rengeteg helyet biztosítva egy kényelmes nappali és étkező számára. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és hívogató légkört teremtenek. Innen közvetlen hozzáférés nyílik a napsütötte teraszhoz és a kertreszhez, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A konyhába egy elegáns tolóajtón keresztül lehet bejutni, és modern, szinte új, beépített konyhával rendelkezik. A nagy ablakok itt is hozzájárulnak a világos és vidám hangulathoz. A lakás a beépített konyhával együtt bérelhető. Egy külön elosztó köti össze a nappalit a hálószobával, a modern, zuhanyzós fürdőszobával és egy további vendég WC-vel. Egy tágas közbenso szoba, amely szintén hozzáférést biztosít a teraszhoz, egy másik szobába vezet. Ez a lakás rugalmasan használható dolgozószobaként, vendégszobaként vagy második hálószobaként, az egyéni igényektől függően. Egy praktikus tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. Világos, tágas elrendezésével, karbantartott állapotával és csendes elhelyezkedésével ez a lakás ideális egy vagy két fő számára, akik értékelik a kényelmet, a nyugalmat és a kellemes lakókörnyezetet.

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Részletes felszereltség

Helle und großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche

Sonnige Terrasse

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Moderne, neuwertige Einbauküche

Eigenständiger Flur zum privaten Wohnbereich

Geräumiges Schlafzimmer

Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, stilvollem Waschtisch und WC

Gäste-WC

Weiteres Zimmer – ideal als Arbeits-, Gäste- oder zweites Schlafzimmer

Praktischer Abstellraum

Pflegeleichte Bodenbeläge

Ruhige, dennoch zentrale Lage in Altfunnixsiel

Gepflegtes 4-Familienhaus

Eigener Stellplatz inklusive

Garage mit in der Miete enthalten

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Minden a helyszínrol

Altfunnixsiel, ein idyllischer Stadtteil der Kreisstadt Wittmund im Herzen Ostfrieslands, gilt als echter Geheimtipp für alle, die Ruhe, Natur und norddeutschen Charme zu schätzen wissen.

Der kleine Ferienort bietet alles, was man für erholsame Tage braucht. Nur rund 100 Meter von der Wohnung entfernt fließt die Harle – ein malerischer Fluss, der nach etwa sieben Kilometern in die Nordsee mündet. Der Ort selbst wartet mit einem gemütlichen Dorfshop auf, in dem Sie Kaffee, Kuchen oder ein leckeres Frühstück genießen können. Auch das beliebte Restaurant „Geilens Kutscherkroog“, ein Tierarzt sowie eine Anbindung an den Regionalverkehr befinden sich direkt vor Ort.

Der nächste Küstenort Carolinensiel liegt nur etwa 4,7 Kilometer entfernt. Dort erwarten Sie der charmante Museumshafen mit zahlreichen Cafés und Restaurants, der Yachthafen sowie der Fährhafen mit Verbindung zur Insel Wangerooge. Im Wellness- und Erlebnisbad „Cliner Quelle“ können Sie wunderbar entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Stadt Wittmund ist rund 9 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten. In der kleinen, lebendigen Innenstadt lässt es sich herrlich bummeln oder in einem der Restaurants den Abend genießen. Dank Bahnhof, Autobahnzubringer und der Nähe zu den Fährverbindungen zu den Ostfriesischen Inseln ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Die nächste Autobahn erreichen Sie nach etwa 23 Kilometern.

Ostfriesland selbst begeistert mit seiner Nähe zum einzigartigen Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, das seit 2009 zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört – ein Paradies für Naturliebhaber, Spaziergänger und alle, die das maritime Lebensgefühl suchen.

VP azonosító: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – 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