

Wiesmoor

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Wiesmoor

VP azonosító: 26210022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 223 m²

VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

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

VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Áttekintés

VP azonosító	26210022	Vételár	185.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 99 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2019
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 34 m ²
Építés éve	1982	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	133.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.03.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Az ingatlan



VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Az ingatlan



VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Az ingatlan



VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Az ingatlan



VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Az ingatlan



VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Az ingatlan



VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Wiesmoor und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Paare oder kleine Familien. Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen übersichtlich gestalteten Außenbereich.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Durch die großen Fensterflächen wirkt dieser Bereich besonders hell und einladend. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und in den Gartenbereich, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die separate Küche ist kompakt und funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie den Eingangsbereich mit angrenzender Diele.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer sowie einen kleineren Raum, der sich ideal als Ankleide, Büro oder Abstellfläche eignet.

Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche und ist in zwei Räume aufgeteilt. Einer der Räume beherbergt die Heizungsanlage und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Der zweite Kellerraum wird derzeit als praktische Lagerfläche genutzt.

Der Außenbereich präsentiert sich übersichtlich und pflegeleicht. Die Terrasse bietet Platz für Sitzmöglichkeiten und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Ein Carport direkt am Haus ermöglicht bequemes und geschütztes Parken.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein solides Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung in einer ruhigen Wohnlage von Wiesmoor.

VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Modernisiertes Badezimmer im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Überdachte Terrasse
- Pflegeleichter Garten
- Carport-Stellplatz
- Manuelle Jalousien an den Fenstern
- Gas-Brennwertheizung ca. aus dem Jahr 2010
- Vollkeller mit zwei Räumen und großzügigen Abstellflächen

VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage in der Blumenstadt Wiesmoor. Der anerkannte Erholungsort ist überregional für seine weitläufigen Parkanlagen, gepflegten Grünflächen und die bekannte Blumenhalle bekannt. Wiesmoor verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und bietet damit eine hohe Lebensqualität in angenehmer ostfriesischer Umgebung.

Das Wohnumfeld ist überwiegend durch Ein- und Reihenhäuser geprägt und zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar. Auch Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich direkt vor Ort.

Der hohe Freizeitwert der Umgebung wird durch zahlreiche Rad- und Spazierwege entlang der Kanäle sowie durch Grün- und Naherholungsflächen unterstrichen. Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und saisonale Feste tragen zusätzlich zu einem lebendigen Stadtleben bei.

Die Städte Aurich und Emden sind über die gut ausgebauten Bundes- und Landstraßen schnell erreichbar. Eine Anbindung an die Autobahn A28 ermöglicht zudem eine komfortable Verbindung in Richtung Oldenburg und Bremen.

Der nächstgelegene Bahnanschluss befindet sich im Ortsteil Augustfehn der Gemeinde Apen. Der Bahnhof Augustfehn ist in etwa 15 bis 20 Autominuten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Oldenburg und Leer mit Anschluss an das Fernverkehrsnetz.

Auch die Nordseeküste ist von Wiesmoor aus gut erreichbar und bietet zusätzliche

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

VP azonosító: 26210022 - 26639 Wiesmoor

További információ / adatok

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: 26210022 - 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