

Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

# Harlesiel – Traumlage nahe Deich und Yachthafen

**Codice oggetto: 26361008**



**PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.012 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26361008	Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	1968		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## La proprietà



Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## La proprietà



Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## La proprietà



Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## La proprietà



Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## La proprietà



Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund

## La proprietà



**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Una prima impressione

Das Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine Familie. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1012 m<sup>2</sup> und wurde ca. im Jahr 1968 erbaut. Trotz seines sanierungsbedürftigen Zustandes punktet die Immobilie mit einer ruhigen und strandnahen Lage in der Nähe der Nordsee. Der Deichblick von der Dachterrasse aus rundet das Gesamtpaket ab.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Durch die ebenerdige Nutzbarkeit ist das Haus gut bewohnbar und bietet auch älteren Menschen ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der große Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine Garage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge oder als Stauraum. Ein Zierteich im Garten rundet das idyllische Ambiente ab.

Die Nähe zum Yachthafen und der kurze Weg zum Strand machen die Immobilie auch für Wassersportbegeisterte attraktiv. Durch die ruhige Lage bietet das Haus eine perfekte Rückzugsmöglichkeit vom Alltagsstress.

Insgesamt besticht die Immobilie durch ihre großzügige Raumgestaltung, den Deichblick und die strandnahe Lage. Mit einer umfassenden Renovierung und Modernisierung lässt sich hier ein einzigartiges Zuhause schaffen, das sowohl als Festwohnsitz als auch als Feriendomizil genutzt werden kann. Wer nach einem Haus mit Potenzial sucht und die Nähe zur Nordsee schätzt, ist mit dieser Immobilie bestens beraten.

**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Dettagli dei servizi

Dachterrasse

Kamin

Deichblick

Nähe zum Yachthafen

Strandnähe

Großer Garten

Zwei Badezimmer

Ebenerdig bewohnbar

Garage

**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Tutto sulla posizione

Carolinensiel ist ein Stadtteil von Wittmund im gleichnamigen Landkreis in Niedersachsen. Namensgeberin des 1730 gegründeten Sielortes und Fischerdorfes war die Gemahlin Sophie Caroline des Ortsgründers Georg Albrecht von Ostfriesland

Im gemütlichen Ferienort Carolinensiel/ Harlesiel verfügen Sie über alle Annehmlichkeiten, die Sie für entspannende Tage benötigen. Im Zentrum befindet sich der Museumshafen mit vielen Cafes und Restaurants. Von dort aus gelangen Sie zu Fuß, oder mit dem Fahrrad zum Yachthafen und zum Fährhafen mit seiner Verbindung zu der Insel Wangerooge.

Geschäfte, Ärzte, Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Wellness- und Erlebnisbad "Cliner Quelle", finden Sie alle Möglichkeiten zur Entspannung vor.

Ostfriesland liegt direkt am einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist.

**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Ulteriori informazioni

**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. 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.

**Codice oggetto: 26361008 - 26409 Wittmund / Carolinensiel - Wittmund**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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