Wittmund

Gepflegtes Einfamilienhaus in bester Lage von Wittmund/ Ostfriesland

CODICE OGGETTO: 244180061

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 96 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 652 m²

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 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: 244180061 - 26409 Wittmund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	244180061
Superficie netta	ca. 96 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1976

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 72 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	395.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 besticht durch seinen originellen Baustil, der viele Vorteile bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² und einer Nutzfläche von ca. 72 m² bietet diese Immobilie ein vielfältiges Raumangebot, das sich den individuellen Bedürfnissen anpasst. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und lässt viel Raum für kreative Gestaltungsideen. Beim Betreten der Immobilie empfängt Sie der Windfang. Dieser ist mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet und mündet in die Diele. Von hier aus gelangt man in die Küche, die zusätzlichen Platz für eine gemütliche Essecke bietet. Am Ende des Flurs gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Hier können Sie Ihre Lieben zu einem Grillabend einladen oder den Tag gemütlich ausklingen lassen. Die Terrasse ist zusätzlich mit einer Markise ausgestattet, die vor zu viel Sonne schützt und so für einen angenehmen Aufenthalt sorgt. Eine Treppe im Flur, die sowohl in das Obergeschoss als auch in den Keller führt, verleiht der Immobilie einen besonderen Charakter, der die ausgefallene Architektur ergänzt. Im Obergeschoss befinden sich neben zwei Kinderzimmern ein Schlafzimmer und ein Vollbad. Der Grundriss besticht durch den Verzicht auf Dachschrägen, so dass die Räume frei gestaltet und genutzt werden können. Ein Highlight dieser Immobilie ist der voll ausgebaute Keller, der als zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung steht. Die Gestaltung dieser Räume bietet viele Möglichkeiten - ob als Büro oder Hobbyraum. Ein Hauswirtschaftsraum rundet den Kellergrundriss ab. Für Ihr Fahrzeug bietet eine geräumige Garage zusätzlichen Stauraum. Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage
- Vielfältiges Raumangebot
- Obergeschoss ohne Schrägen
- Große Räume
- Ausgebauter Keller
- Pflegeleichtes Grundtsück
- Terrasse
- Markise
- Garage

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger Wohnlage von Wittmund. Wittmund ist eine der flächenmäßig größten Städte Niedersachsens und liegt an der Harle, die die Verbindung zur Nordsee herstellt. In wenigen Minuten erreicht man die einladende Innenstadt von Wittmund, die zum Bummeln und Flanieren einlädt. Das vielfältige gastronomische Angebot rundet das Gesamtbild der Innenstadt ab. In den ansässigen Cafés und Restaurants können Sie gemütliche Abende mit Ihren Lieben verbringen. Apotheken, Banken, Ärzte, Kindertagesstätten, Kindergärten, das Krankenhaus, Schulen aller Art sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist die Infrastruktur mit Bahnhof, Autobahnzubringer sowie die Lage zu den Fährverbindungen zu den Ostfriesischen Inseln. Mit dem Auto ist Wittmund über die B210 gut zu erreichen, die Autobahn Richtung Oldenburg ist nur ca. 15 km entfernt. Die Entfernung zur Nordseeküste beträgt ca. 15 Kilometer, die Entfernung zur nächsten größeren Stadt Jever ca. 7 Kilometer.

CODICE OGGETTO: 244180061 - 26409 Wittmund

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 395.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 244180061 - 26409 Wittmund

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com