

Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Carolinensiel: Appartamento duplex con sauna direttamente sul fiume Harle, disponibile sia come proprietà che come affitto.

Codice oggetto: 243610522



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 243610522 - 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: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

A colpo d'occhio

Codice oggetto	243610522
Superficie netta	ca. 166 m²
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1929

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 38 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	271.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1929

Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



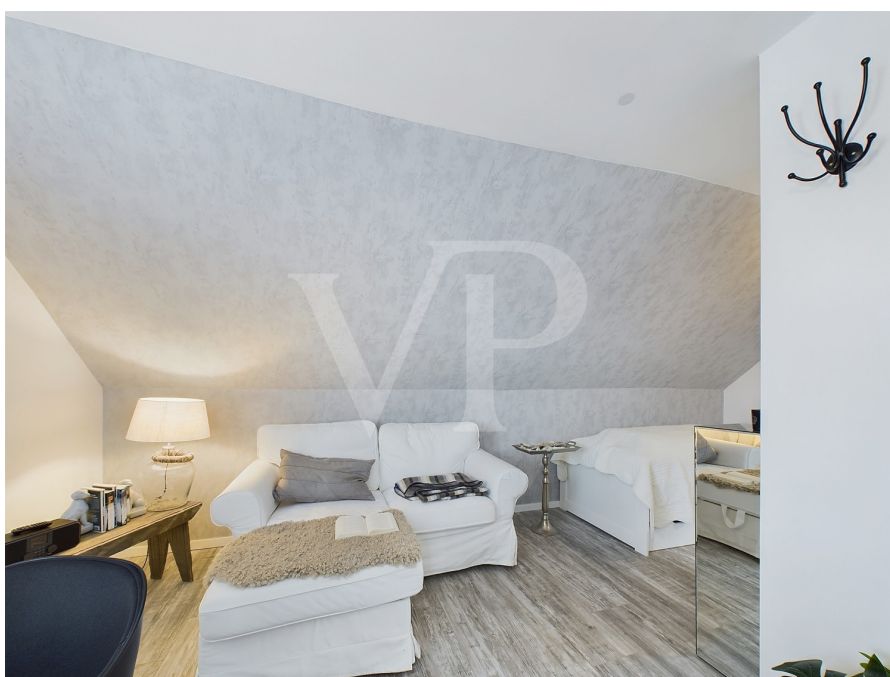
Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Una prima impressione

Situato direttamente sul porto, in una posizione privilegiata a Carolinensiel, questo appartamento duplex splendidamente ristrutturato offre circa 166 m² di superficie abitabile. Sebbene l'edificio sia stato costruito nel 1929, l'appartamento è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione tra il 2020 e il 2023. Questi lavori hanno incluso l'ammodernamento di finestre, pavimenti, bagni, scale, cucina e zona giorno. L'appartamento si sviluppa su due livelli e dispone di circa quattro stanze, tra cui due camere da letto, un ampio soggiorno, una sala da pranzo e due bagni. Vanta infissi e accessori moderni e di alta qualità, oltre a una disposizione elegante e generosa. Una sauna e una vasca idromassaggio offrono opportunità di relax. Il fascino originale dell'edificio è preservato attraverso dettagli realizzati con cura. L'appartamento dispone di due ingressi separati, che consentono un accesso individuale. Un balcone e una terrazza offrono deliziosi rifugi all'aperto. Oltre a un ampio soggiorno, sono presenti uno studio e un ampio ripostiglio. Due posti auto e un garage garantiscono un comodo parcheggio. Il riscaldamento centralizzato garantisce un calore confortevole negli ambienti dal design moderno. La cucina e i bagni sono dotati di standard elevati e offrono tutti i comfort della vita quotidiana. L'immobile è stato ristrutturato, quindi non sono necessari ulteriori lavori di ristrutturazione. Questo appartamento duplex vanta un'eccellente posizione direttamente sul porto di Carolinensiel ed è stato ristrutturato con cura. Offre un'esperienza abitativa armoniosa, combinata con tutti i comfort della vita moderna. Per maggiori informazioni, fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e lasciatevi convincere da questo appartamento e dalla sua posizione unici. Nota: l'appartamento può essere diviso in due appartamenti separati. Ogni appartamento avrà quindi il proprio ingresso. Prezzo su richiesta!

Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Dettagli dei servizi

- renovierte Maisonettewohnung
- Sauna
- Jacuzzi
- moderne Küche
- moderne Bäder
- Gäste-WC
- Altbau-Charme
- Balkon
- Terrasse
- zwei separate Eingänge
- großzügiges Wohnzimmer
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- 2 Parkplätze
- Garage
- Abstellraum
- Liebe zum Detail

Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Tutto sulla posizione

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

Im gemütlichen Ferienort Carolinensiel finden Sie alle Annehmlichkeiten für erholsame Tage. Im Zentrum befindet sich der Museumshafen mit vielen Cafés und Restaurants. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Yachthafen und den Fährhafen zur Insel Wangerooge.

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

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

Codice oggetto: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 271.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

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 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.

Codice oggetto: 243610522 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com