

Wittmund / Carolinensiel

# Moderno appartamento con galleria nel cuore di Carolinensiel

*Codice oggetto: 25361002*



**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 46 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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

Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25361002
Superficie netta	ca. 46 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
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. 9 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	138.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	11.02.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

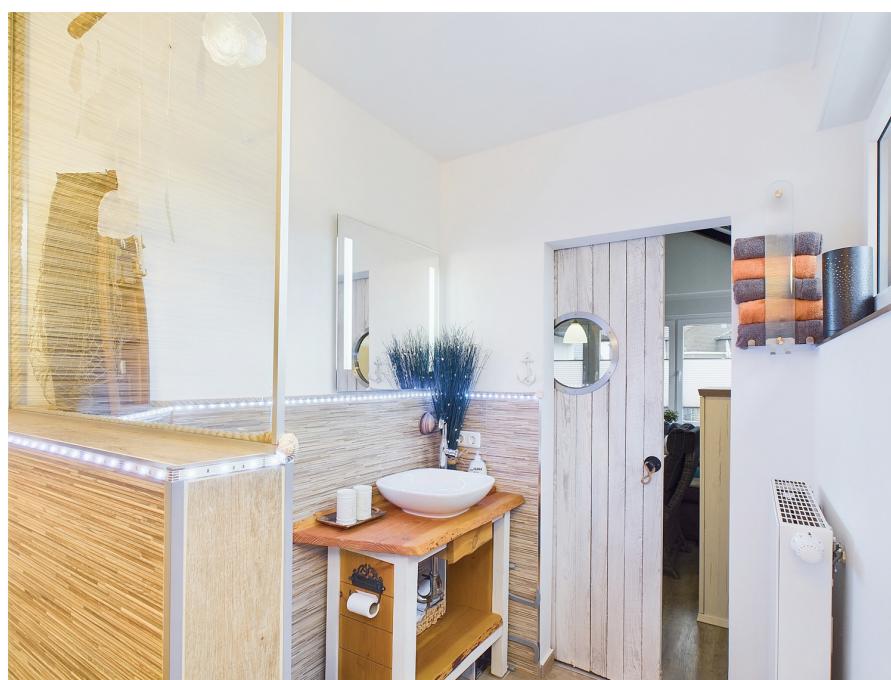
Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## La proprietà



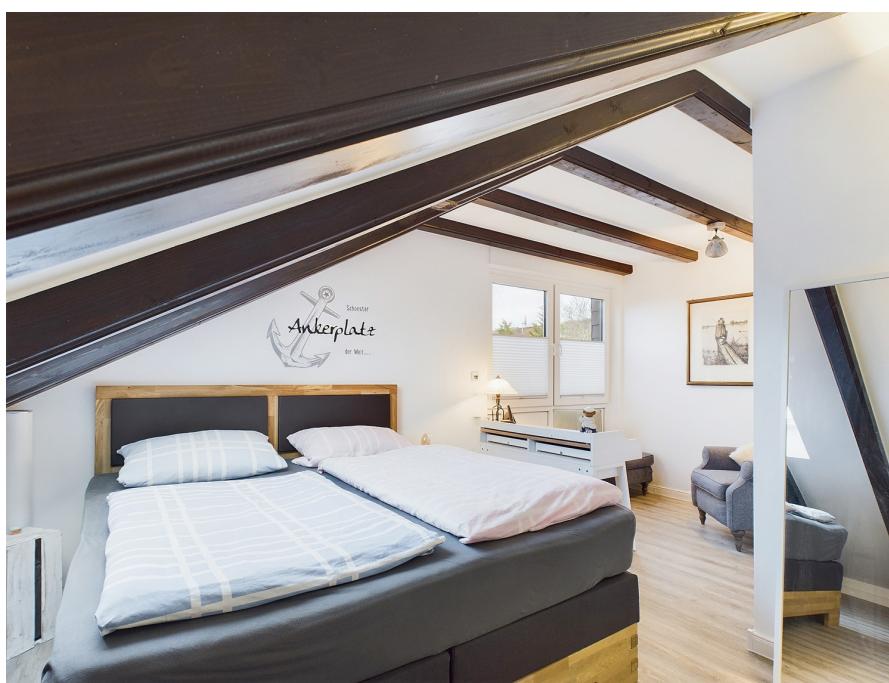
Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## La proprietà



Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## La proprietà



Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## La proprietà



Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

## La proprietà



**Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Una prima impressione

Esclusivo appartamento con galleria, terrazza e giardino – Posizione perfetta a Carolinensiel. Questo appartamento con galleria di alta qualità, completamente ristrutturato, combina il comfort abitativo moderno con una posizione privilegiata nella rinomata città di Carolinensiel. Vi aspettano circa 46 m<sup>2</sup> di spazio abitativo, che offrono un ambiente elegante con caratteristiche esclusive e una disposizione ben progettata. La vostra potenziale nuova oasi di benessere in un colpo d'occhio: - Soggiorno inondato di luce con galleria aperta – ideale come ulteriore zona giorno o spazio di lavoro - Ampia terrazza e giardino privato – godetevi le ore di sole in un'atmosfera privata - Ristrutturazione completa nel 2022/23 – nuove finestre, impianto elettrico moderno, isolamento insulflato e pavimenti di alta qualità - Bagno moderno – arredato con stile e materiali pregiati - Nuova cucina e porte di design – perfettamente coordinate per un'esperienza abitativa esclusiva - Parcheggio esterno privato – parcheggio comodo e senza stress. Questo affascinante appartamento colpisce per la sua qualità costruttiva superiore e l'atmosfera abitativa contemporanea. La ristrutturazione completa ha incluso, tra le altre cose, la pulizia della facciata, l'impermeabilizzazione delle fondamenta e un moderno sistema di drenaggio. Grazie all'efficiente sistema di riscaldamento centralizzato, potrete godere di temperature confortevoli in qualsiasi momento. Ideale per single, coppie o come elegante seconda casa: un vero gioiello in una posizione privilegiata! Non perdete questa opportunità unica: prenotate un appuntamento per una visita oggi stesso!

**Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Dettagli dei servizi

- Terrasse + Garten (Süd/West - Ausrichtung)
- PKW-Stellplatz
- eigenes Gartenhaus
- elektrische Jalousien
- offene Wohnküche
- modernes Duschbad
- Sat-TV + Internet

**Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Tutto sulla posizione

Ruhige und dennoch zentrale Lage:

Der Schollenpadd liegt in einer ruhigen Ferienwohngegend, die gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit zu Einkaufsmöglichkeiten und den öffentlichen Verkehrsmitteln bietet.

Naturnahe Umgebung: Die Nähe zur Harle und zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer ermöglicht Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge entlang der Harle-Promenade, Wattwanderungen oder Radtouren in der Umgebung.

Kulturelle Angebote: Der historische Museumshafen von Carolinensiel ist nicht weit entfernt und bietet kulturelle Veranstaltungen sowie gastronomische Einrichtungen.

Infrastruktur: In Carolinensiel finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Fischläden, Ärzte und Banken, die den täglichen Bedarf decken.

Freizeitmöglichkeiten: Das Kurzentrum "Cliner Quelle" mit Bade- und Wellnessangeboten sowie der Strand in Harlesiel sind leicht erreichbar und bieten vielfältige Freizeitaktivitäten.

Diese Vorteile machen eine Eigentumswohnung im Schollenpadd zu einer attraktiven Investition für alle, die eine Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur schätzen.

**Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 138.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel**

## 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)