

Wiesmoor

Moderni nuovi appartamenti al piano terra costruiti secondo lo standard KfW 40 nel centro di Wiesmoor

Codice oggetto: 252100211



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,51 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

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

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

A colpo d'occhio

Codice oggetto	252100211
Superficie netta	ca. 71,51 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 18 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2035	Consumo energetico	27.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

La proprietà



HAUS 3
ANSICHT VON WESTEN | M100



HAUS 3
ANSICHT VON OSTEN | M100

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

La proprietà



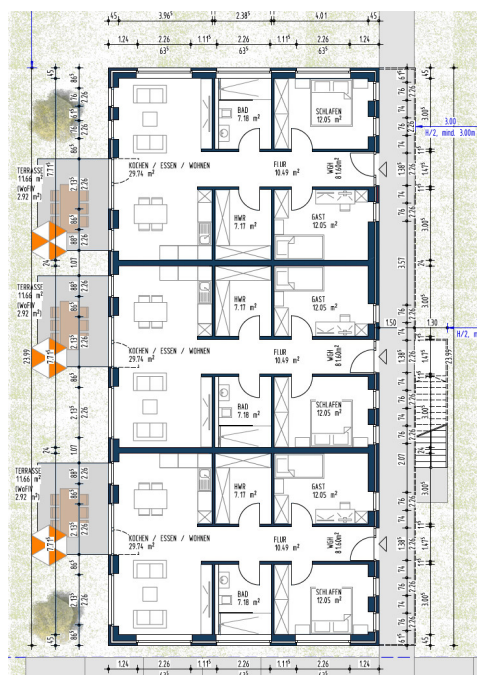
HAUS 3
ANSICHT VON NORDEN | M100



HAUS 3
ANSICHT VON SÜDEN | M100

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

La proprietà



Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

Una prima impressione

Scopri la tua nuova casa nel nostro progetto di nuova costruzione di alta qualità, che offre il massimo comfort abitativo ed efficienza energetica in conformità con lo standard KfW 40. Questo moderno edificio comprende un totale di nove unità abitative e vanta una vasta gamma di caratteristiche premium in una posizione privilegiata a Wiesmoor. Questo appartamento al piano terra di 71,51 mq dispone di due camere da letto, offrendo ampio spazio e la possibilità di ospitare ospiti. La luminosa e accogliente zona giorno e pranzo open space offre accesso diretto alla terrazza esposta a ovest di circa 11,66 mq, perfetta per rilassarsi all'aperto. L'intero appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento, che garantisce un calore accogliente e un clima interno confortevole. I pavimenti in vinile di alta qualità (con decorazioni in pietra e listoni di legno) conferiscono agli ambienti un aspetto moderno ed elegante. Il bagno completamente attrezzato e illuminato naturalmente soddisfa ogni desiderio e garantisce il massimo comfort quotidiano. I sanitari (vedi capitolato) sono inclusi nel prezzo fisso. Efficienza energetica e sostenibilità: la moderna pompa di calore fornisce un riscaldamento efficiente ed ecologico per l'appartamento. Questo nuovo progetto di costruzione in posizione centrale a Wiesmoor vi offre non solo una casa moderna e confortevole, ma anche soluzioni sostenibili ed efficienti dal punto di vista energetico per una vita a prova di futuro. Ogni appartamento include un posto auto. Il completamento dell'immobile è previsto per il 2026. Sono previsti tre edifici residenziali per un totale di 20 appartamenti. Non esitate a consultare il nostro annuncio immobiliare. Questo annuncio si riferisce all'appartamento 14 al piano terra dell'edificio numero 3 (esterno). Il capitolato d'oneri e ulteriori documenti sono disponibili su richiesta.

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

Dettagli dei servizi

Ebenerdiges Wohnen - Luft-Wasser- Wärmepumpe mit Witterungsgeführter Steuerung und Kältepufferspeicher - Fußbodenheizung - Elektrische Jalousien - Offener Wohn,-Essbereich - Balkon - Vinyl mit Trittschalldämmung - Fliesen - Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - Parkplatz - Holzrahmenbau - Dezentrale Wohnraumlüftungsanlage mit regenerativer Wärmerückgewinnung - KfW 40

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

Tutto sulla posizione

Sie wohnen in einer zentralen Lage nahe dem Marktplatz von Wiesmoor.

Der Luftkurort Wiesmoor liegt in Ostfriesland, Niedersachsen. Wiesmoor wird auch gern als „Blumenstadt“ bezeichnet. Umliegende Gärtnereien, Kanäle, Radwanderwege und das vielfältige Freizeitangebot unterstreichen die Atraktivität des Ortes. Ein Hallenbad, das Moorstrandbad „Ottermeer“, Tennisfreiplätze, ein 27- Loch Golfplatz, verschiedene Sportvereine sind nur einige Beispiele, die diesen Ort auch für Familien interessant macht.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und zu Fuß erreichbar.

Zur Nordsee sind es ca. 30 km.

Codice oggetto: 252100211 - 26639 Wiesmoor

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 252100211 - 26639 Wiesmoor

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