

Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Appartamento di 4 locali senza barriere architettoniche con terrazza solarium in posizione tranquilla a Wittmund-Altfunnixsiel!

Codice oggetto: 25361086-1



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

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

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25361086-1
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1981

Prezzo d'affitto	850 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	122.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

La proprietà



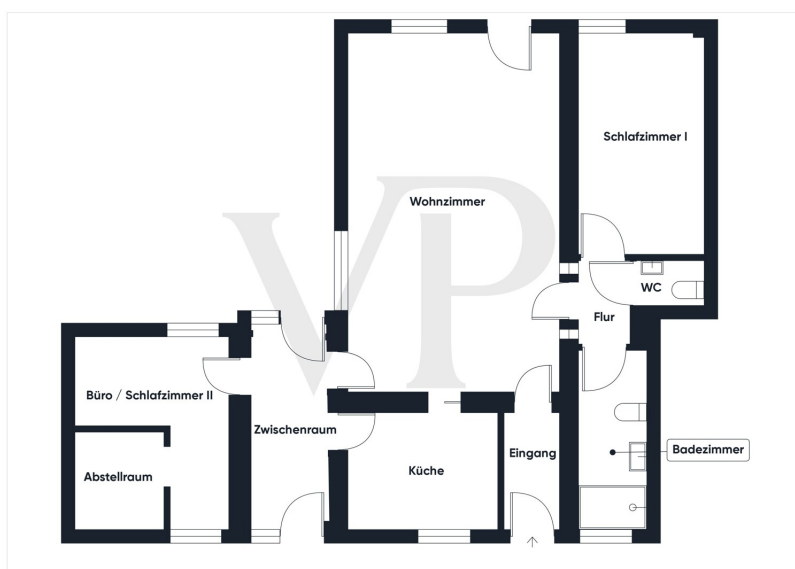
Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

La proprietà



Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Una prima impressione

Questo appartamento al piano terra, ben tenuto, si trova in un tranquillo condominio di quattro unità, in una zona centrale ma piacevolmente tranquilla di Altfunnixsiel. Con circa 100 metri quadrati di superficie abitabile, offre ampi spazi, una disposizione ben progettata e un ambiente confortevole. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un luminoso e accogliente corridoio che conduce all'ampio e luminoso soggiorno. Questo ambiente è il cuore dell'appartamento e offre ampio spazio per una confortevole zona giorno e pranzo. Le ampie finestre garantiscono molta luce naturale e creano un'atmosfera invitante. Da qui si accede direttamente alla terrazza soleggiata e al giardino, perfetti per rilassarsi all'aperto. La cucina, accessibile tramite un'elegante porta scorrevole, è dotata di una moderna cucina attrezzata, quasi nuova. Anche le ampie finestre contribuiscono a creare un'atmosfera luminosa e accogliente. L'appartamento viene affittato con la cucina attrezzata inclusa. Un corridoio separato collega la zona giorno alla camera da letto, al moderno bagno con cabina doccia e a un ulteriore bagno per gli ospiti. Un ampio soppalco, che offre anche l'accesso alla terrazza, conduce a un'altra stanza. Questo appartamento può essere utilizzato in modo flessibile come studio, camera per gli ospiti o seconda camera da letto, a seconda delle esigenze individuali. Un pratico ripostiglio offre ulteriore spazio. Grazie alla sua disposizione luminosa e spaziosa, alle sue condizioni ben tenute e alla posizione tranquilla, questo appartamento è ideale per una o due persone che apprezzano il comfort, la tranquillità e un'atmosfera piacevole.

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Dettagli dei servizi

Helle und großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche
Sonnige Terrasse
Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
Moderne, neuwertige Einbauküche
Eigenständiger Flur zum privaten Wohnbereich
Geräumiges Schlafzimmer
Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, stilvollem Waschtisch und WC
Gäste-WC
Weiteres Zimmer – ideal als Arbeits-, Gäste- oder zweites Schlafzimmer
Praktischer Abstellraum
Pflegeleichte Bodenbeläge
Ruhige, dennoch zentrale Lage in Altfunnixsiel
Gepflegtes 4-Familienhaus
Eigener Stellplatz inklusive
Garage mit in der Miete enthalten

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Tutto sulla posizione

Altfunnixsiel, ein idyllischer Stadtteil der Kreisstadt Wittmund im Herzen Ostfrieslands, gilt als echter Geheimtipp für alle, die Ruhe, Natur und norddeutschen Charme zu schätzen wissen.

Der kleine Ferienort bietet alles, was man für erholsame Tage braucht. Nur rund 100 Meter von der Wohnung entfernt fließt die Harle – ein malerischer Fluss, der nach etwa sieben Kilometern in die Nordsee mündet. Der Ort selbst wartet mit einem gemütlichen Dorfshop auf, in dem Sie Kaffee, Kuchen oder ein leckeres Frühstück genießen können. Auch das beliebte Restaurant „Geilens Kutscherkroog“, ein Tierarzt sowie eine Anbindung an den Regionalverkehr befinden sich direkt vor Ort.

Der nächste Küstenort Carolinensiel liegt nur etwa 4,7 Kilometer entfernt. Dort erwarten Sie der charmante Museumshafen mit zahlreichen Cafés und Restaurants, der Yachthafen sowie der Fährhafen mit Verbindung zur Insel Wangerooge. Im Wellness- und Erlebnisbad „Cliner Quelle“ können Sie wunderbar entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Stadt Wittmund ist rund 9 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten. In der kleinen, lebendigen Innenstadt lässt es sich herrlich bummeln oder in einem der Restaurants den Abend genießen. Dank Bahnhof, Autobahnzubringer und der Nähe zu den Fährverbindungen zu den Ostfriesischen Inseln ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Die nächste Autobahn erreichen Sie nach etwa 23 Kilometern.

Ostfriesland selbst begeistert mit seiner Nähe zum einzigartigen Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, das seit 2009 zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört – ein Paradies für Naturliebhaber, Spaziergänger und alle, die das maritime Lebensgefühl suchen.

Codice oggetto: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – Wittmund

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25361086-1 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel – 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