

**Horumersiel**

# Hochwertige Ferienwohnung im Herzen von Horumersiel

***Codice oggetto: 26361003***



**PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

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

**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26361003	Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Superficie netta	ca. 72 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento vacanza
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riquilificazione	2015
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	2010	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## La proprietà



Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel

## La proprietà



**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## Una prima impressione

Willkommen zu dieser attraktiven 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Horumersiel. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> bietet die im Jahr 2014 errichtete Ferienwohnung moderne Lebensqualität in einem beliebten Ferienort. Die Kombination aus zentraler Lage, zeitgemäßer Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept sorgt hier für höchsten Wohnkomfort, sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der offene Wohn- und Essbereich verbindet Funktionalität mit Großzügigkeit und bietet viel Platz zum Entspannen sowie für gesellige Stunden. Die hochwertige Einbauküche integriert sich harmonisch in den Raum und überzeugt durch ihre moderne, zeitlose Ausstattung.

Alle Räume sind lichtdurchflutet, was einerseits durch die großen Fensterflächen und andererseits durch die helle Gestaltung unterstrichen wird. Ein weiteres Highlight sind die elektrischen Außenjalousien in allen Räumen, die für ein angenehmes Raumklima sorgen und zusätzlichen Komfort sowie Sichtschutz bieten. An allen Fenstern befinden sich zudem praktische Plissees, die einen weiteren Beitrag zur Wohnqualität leisten.

Ein besonderes Merkmal dieser Ferienwohnung ist der großzügige Balkon, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer direkt begehbar ist. Hier lässt sich die Sonne genießen – ein Pluspunkt, der die Attraktivität der Wohnung zusätzlich unterstreicht. Für weiteren Sonnenschutz sorgt eine Markise, die an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spendet.

Angenehme Wärme das ganze Jahr über garantiert die Fußbodenheizung, die in

allen Räumen verlegt ist. Sie sorgt für ein behagliches Wohngefühl und unterstützt das stilvolle, einheitliche Raumkonzept. Die ebenfalls in allen Räumen verlegten, zeitlosen Fliesen tragen nicht nur zur Ästhetik bei, sondern sind auch äußerst pflegeleicht und bieten hygienische Vorteile.

Zur Wohnung gehört ein zugewiesener Stellplatz, der bequemes Parken gewährleistet, ebenso wie ein eigener Fahrradschuppen – ein nicht zu unterschätzender Vorteil im Zentrum von Horumersiel. Das monatliche Hausgeld beträgt 100 €, was nicht zuletzt auf die nachhaltige Bauweise und den modernen Standard des 2014 fertiggestellten Gebäudes zurückzuführen ist.

Die möblierte Ausstattung ist im Kaufpreis inbegriffen; zudem liegen eine Website und sehr gute Kundenrezensionen auf Buchungsportalen vor.

Wenn Sie eine zentrale Lage und zeitgemäßen Wohnkomfort in einer gefragten Ferienregion schätzen, sollten Sie sich diese 3-Zimmer-Wohnung nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Wohngefühl dieser Ferienwohnung direkt im Zentrum von Horumersiel überzeugen.

**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## Dettagli dei servizi

Großzügiger Balkon

Markise für angenehmen Sonnenschutz

Große Fensterflächen

Zeitlose, pflegeleichte Fliesenböden

Hochwertige elektrische Außenjalousien

Zusätzliche Plissees an sämtlichen Fenstern

DSL Anschluss

Hochwertige, moderne Einbauküche mit Markengeräten

Eigener Stellplatz direkt am Objekt

Gefragte Ferienregion mit guter Vermietbarkeit

Pflegeleichte Ausstattung – ideal für Feriennutzung

Möblierte Ausstattung in Kaufpreis inbegriffen

Gute Kundenrezension

**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## Tutto sulla posizione

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht.

Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Der Ort bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter ein umfangreiches Netz an Wander- und Radwegen entlang der Küste sowie im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Reizklima, was sich positiv auf das Wohlbefinden von Bewohnern und Besuchern auswirkt.

Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Urlauber, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes zusätzlich unterstreicht.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und gewachsener touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

**Codice oggetto: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## Ulteriori informazioni

**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: 26361003 - 26434 Horumersiel**

## 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)