

Wittmund – Aurich

Reserviert - Ebenerdig & Saniert - 6 Zimmer für die ganze Familie

Número da propriedade: 24210020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 160.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 781 m²

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Numa vista geral

Número da propriedade	24210020	Preço de compra	160.000 EUR
Área	ca. 120 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	6	Área útil	ca. 30 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1955		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	232.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.04.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

O imóvel



Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Uma primeira impressão

Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus, eingebettet in die verkehrsgünstige Lage nahe Wittmund, vereint modernen Komfort mit dem Charme der ländlichen Optik. Mit einer umfassenden Sanierung im Jahr 2020 wurde das ebenerdige Wohnhaus auf den neuesten Stand der Technik gebracht und bietet auf 120 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 781 m² eine ideale Wohnatmosphäre für Familien oder Paare. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer. 3 davon erstrecken sich im ebenerdigen Bereich, was den täglichen Komfort erheblich steigert. Das Badezimmer ist mit einem direkten Zugang zum Schlafzimmer verbunden. Es wurde 2020 komplett saniert. Erleben Sie den Luxus einer Fußbodenheizung in einem stilvoll sanierten Badezimmer. Modernste Technik: Die Elektrik des Hauses wurde komplett erneuert. Elektrische Jalousien wahren Ihre Privatsphäre. Zudem wurde ein Treppenlift ins Dachgeschoss installiert, welches 2015 ausgebaut, gedämmt und einzeln abgesichert wurde. Dies bietet zusätzlichen Wohnraum und Flexibilität. Hier befinden sich ebenfalls Küchenanschlüsse. Eine 2. Wohneinheit ist somit möglich und erschließt weitere Potenziale. Die Einbauküche im Küchenbereich ist mit einem hochmodernen BORA Lüftungssystem ausgestattet. Eine moderne Leasing Heizungsanlage aus 2021 (Vertrag bis 2036) sorgt für effiziente und umweltschonende Wärme. Alle Fenster wurden 2020 ausgetauscht, was zu einer verbesserten Energieeffizienz und Lärmdämmung beiträgt. Der untere Bereich des Hauses wurde mit neuen, hochwertigen Fliesen ausgestattet, die ein ansprechendes und pflegeleichtes Wohnambiente schaffen. Ihre Fahrzeuge finden in der großzügigen, 2021 neu errichteten Doppelgarage Platz und Schutz. Dieses Haus ist perfekt für diejenigen, die eine moderne, sorgfältig sanierte Immobilie in der Nähe der Natur, aber auch in Reichweite der städtischen Annehmlichkeiten von Wittmund suchen. Hier vereinen sich Lebensqualität und Komfort zu einem tollen Zuhause.

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Detalhes do equipamento

Ebenerdig - 6 Zimmer - Einbauküche mit BORA Lüftungssystem & Herd -
Fußbodenheizung im Badezimmer - Leasing Heizung aus 2021 - Treppenlift - Elektrische
Jalousien - Doppelgarage aus 2021 - Dachgeschoss ausgebaut & einzeln abgesichert -
Saniertes Badezimmer - Neue Fenster mit Doppelverglasung - Küchenanschlüsse im DG
vorhanden

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Tudo sobre a localização

Leerhafe ist ein Ortsteil der Stadt Wittmund im gleichnamigen Landkreis Wittmund in Niedersachsen. Leerhafe liegt sechs Kilometer südlich der Kernstadt von Wittmund und ist seit der kommunalen Gebietsreform ein Teil der Stadt Wittmund. Geografisch ist der Ort auf einem eiszeitlichen Geestausläufer angesiedelt, der in das östliche Marschgebiet hineinragt. Leerhafe ist eine bevorzugte Wohngegend im Stadtgebiet von Wittmund. Neue Baugebiete wurden erschlossen und bebaut. Leerhafe hat eine gut ausgeprägte Infrastruktur. Eine Arztpraxis und Apotheke befinden sich im Ort. Auch eine Bank, Grundschule, Kindergarten, Tankstelle, Lebensmittelmarkt und Dienstleistungsbetriebe sind im Ort angesiedelt.

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 232.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24210020 - 26409 Wittmund – Aurich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com