Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Carolinensiel: Maisonette-Wohnung mit Sauna direkt an der Harle - zum Eigenwohnen und Vermieten

Property ID: 243610522

LIVING SPACE: ca. 166 m^2 • **ROOMS:** 4.5

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

At a glance

Property ID	243610522
Living Space	ca. 166 m²
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1929

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 38 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.09.2025
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	271.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1929

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

The property

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

A first impression

Direkt am Hafen, in bester Lage von Carolinensiel, befindet sich diese traumhaft sanierte Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 166 m². Das Gebäude wurde 1929 erbaut, die Wohnung wurde jedoch in den Jahren 2020 bis 2023 umfangreich saniert. Dabei wurden unter anderem die Fenster, die Bodenbeläge, die Bäder, das Treppenhaus, die Küche und der Wohnbereich modernisiert.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über ca. 4 Zimmer, darunter sind 2 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer und 2 Bäder. Sie zeichnet sich durch eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie einen stilvollen und großzügigen Schnitt aus. Eine Sauna und ein Jacuzzi sorgen für erholsame Stunden. Der Altbau-Charme kommt durch liebevoll gestaltete Details zum Ausdruck.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Eingänge, die einen individuellen Zugang ermöglichen. Darüber hinaus bieten ein Balkon und eine Terrasse herrliche Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Neben einem großzügigen Wohnzimmer gibt es ein Arbeitszimmer sowie ausreichend Stauraum in einem Abstellraum. Zwei Stellplätze und eine Garage sorgen für bequemes Parken.

Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den modern gestalteten Räumen. Küche und Bäder sind hochwertig ausgestattet und bieten alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Der Zustand der Immobilie ist als renoviert zu bezeichnen, so dass keine weiteren Renovierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Maisonettewohnung besticht durch ihre hervorragende Lage direkt am Hafen von Carolinensiel und durch ihre liebevolle Modernisierung. Sie bietet ein harmonisches Wohngefühl gepaart mit allen Annehmlichkeiten des zeitgemäßen Wohnens. Für weitere Infomationen vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung und Lage überzeugen.

Hinwei: Die Wohnung kann in zwei Wohnungen aufgeteilt werden. Jede Wohnung würde dann über einen eigenen Eingang verfügen.

Preis auf Anfrage!

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Details of amenities

- renovierte Maisonettewohnung
- Sauna
- Jacuzzi
- moderne Küche
- moderne Bäder
- Gäste-WC
- Altbau-Charme
- Balkon
- Terrasse
- zwei separate Eingänge
- großzügiges Wohnzimmer
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- 2 Parkplätze
- Garage
- Abstellraum
- Liebe zum Detail

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

All about the location

Carolinensiel ist ein Ortsteil der Stadt Wittmund im gleichnamigen Landkreis in Niedersachsen. Namensgeberin des 1730 gegründeten Sielortes und Fischerdorfes war die Gemahlin Sophie Caroline des Ortsgründers Georg Albrecht von Ostfriesland.

Im gemütlichen Ferienort Carolinensiel finden Sie alle Annehmlichkeiten für erholsame Tage. Im Zentrum befindet sich der Museumshafen mit vielen Cafés und Restaurants. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Yachthafen und den Fährhafen zur Insel Wangerooge.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Wellness- und Erlebnisbad "Cliner Quelle" finden Sie alle Möglichkeiten zur Entspannung.

Ostfriesland liegt direkt am einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, das seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist.

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2025.
Endenergiebedarf beträgt 271.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 243610522 - 26409 Wittmund / Carolinensiel – Wittmund

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com