Wittmund / Carolinensiel

Moderne Galeriewohnung im Herzen von Carolinensiel

VP azonosító: 25361002

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 46 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Áttekintés

VP azonosító	25361002
Hasznos lakótér	ca. 46 m²
EMELET	1
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Érdeklodésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	138.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Az elso benyomás

Exklusive Galeriewohnung mit Terrasse & Garten – Perfekte Lage in Carolinensiel

Diese hochwertig kernsanierte Galeriewohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage im beliebten Carolinensiel. Auf ca. 46 m² Wohnfläche erwartet Sie stilvolles Wohnen mit exklusiver Ausstattung und durchdachter Raumgestaltung.

Ihre mögliche neue Wohlfühloase im Überblick:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Galerie – ideal als zusätzlicher Wohnbereich oder Arbeitsraum

- Großzügige Terrasse & eigener Garten – genießen Sie die sonnigen Stunden in privater Atmosphäre

- Kernsanierung 2022/23 – neue Fenster, moderne Elektrik, Einblasdämmung & hochwertige Fußböden

- Modernes Badezimmer – stilvolle Ausstattung mit edlen Materialien

- Neue Designerküche & Türen – perfekt abgestimmt für ein exklusives Wohngefühl

- Eigener Außenstellplatz – bequemes und stressfreies Parken

Diese charmante Wohnung überzeugt mit höchster Bauqualität und einem zeitgemäßen Wohnambiente. Die umfassende Kernsanierung umfasste u. a. Fassadenreinigung, Trockenlegung des Fundaments sowie eine moderne Entwässerungslösung. Dank der effizienten Zentralheizung genießen Sie jederzeit angenehme Temperaturen.

Ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Zweitwohnung – ein echtes Juwel in Toplage!

Lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Részletes felszereltség

- Terrasse + Garten (Süd/West - Ausrichtung)
- PKW-Stellplatz
- eigenes Gartenhaus
- elektrische Jalousien
- offene Wohnküche
- modernes Duschbad
- Sat-TV + Internet

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Minden a helyszínrol

Ruhige und dennoch zentrale Lage:
Der Schollenpadd liegt in einer ruhigen Ferienwohngegend, die gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit zu Einkaufsmöglichkeiten und den öffentlichen Verkehrsmitteln bietet.

Naturnahe Umgebung: Die Nähe zur Harle und zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer ermöglicht Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge entlang der Harle-Promenade, Wattwanderungen oder Radtouren in der Umgebung.

Kulturelle Angebote: Der historische Museumshafen von Carolinensiel ist nicht weit entfernt und bietet kulturelle Veranstaltungen sowie gastronomische Einrichtungen.

Infrastruktur: In Carolinensiel finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Fischläden, Ärzte und Banken, die den täglichen Bedarf decken.

Freizeitmöglichkeiten: Das Kurzentrum "Cliner Quelle" mit Bade- und Wellnessangeboten sowie der Strand in Harlesiel sind leicht erreichbar und bieten vielfältige Freizeitaktivitäten.

Diese Vorteile machen eine Eigentumswohnung im Schollenpadd zu einer attraktiven Investition für alle, die eine Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur schätzen.

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 138.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com