Wittmund / Carolinensiel

Moderne Galeriewohnung im Herzen von Carolinensiel

CODICE OGGETTO: 25361002

SUPERFICIE NETTA: ca. 46 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361002
Superficie netta	ca. 46 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25361002 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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