Werdum – Wittmund

Sonniges und voll möbliertes Reihenendhaus in Werdum

CODE DU BIEN: 25361023

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,26 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 179 m^2

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361023
Surface habitable	ca. 76,26 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	245.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

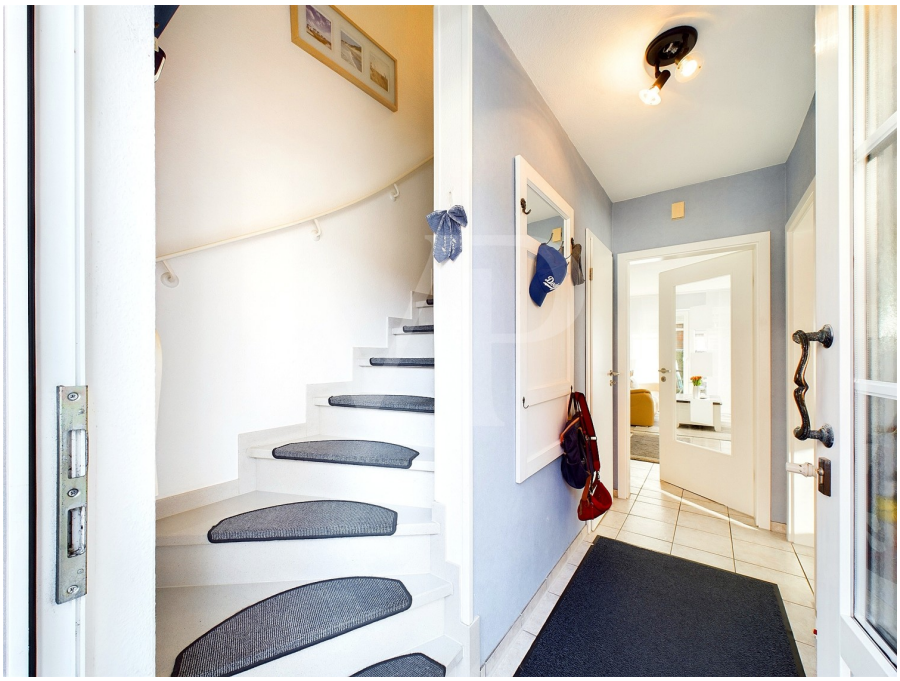
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	152.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

La propriété



CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

Une première impression

Dieses einladende Reihenendhaus im idyllischen Luftkurort Werdum wurde 1995 erbaut und besticht durch seinen gepflegten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 76 m² Wohnfläche bietet es genügend Platz für entspannte Urlaubstage oder erholsame Wochenenden an der Nordsee.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – der perfekte Ort für gemütliche Stunden im Freien. Die angrenzende, geräumige Küche wurde erst kürzlich mit einer hochwertigen, modernen Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt zwei behagliche Schlafzimmer, die zum Entspannen und Träumen einladen. Zusätzlich befindet sich auf dem ausgebauten Spitzboden ein weiterer kleiner Schlafraum, ideal für Gäste oder als Rückzugsort für die Kleinen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Pkw-Stellplatz direkt am Haus. Fahrräder können bequem im Gemeinschaftsraum untergestellt werden – perfekt für Ausflüge in die wunderschöne ostfriesische Natur oder an die nahegelegene Nordseeküste.

Ob als Feriendomizil oder zur Eigennutzung – dieses Reihenendhaus verspricht Erholung pur und lässt Urlaubsträume wahr werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Um sich bereits vorab einen umfassenden Eindruck von dieser besonderen Immobilie zu verschaffen, steht Ihnen ein exklusiver 360-Grad-Rundgang zur Verfügung. Gerne laden wir Sie auch zu einer persönlichen Besichtigung ein und freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Haus näher vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

Détails des commodités

- PKW-Stellplatz
- Terrasse
- moderne Einbauküche
- moderne Ausstattung
- Außenjalousien
- großzügiges Wohnzimmer
- komplett möbliert
- Neue Heizung
- Zweitwohnsitz
- Nordseenähe

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

Tout sur l'emplacement

Werdum ist ein idyllisches Warfendorf an der Nordseeküste in Ostfriesland, unweit der beliebten Küstenorte Neuharlingersiel und Carolinensiel. Der staatlich anerkannte Luftkurort bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit typisch ostfriesischem Charme. Im Ort gibt es einen Bäcker sowie eine Bank, während Einkaufsmöglichkeiten in den nahegelegenen Orten Burhafe, Esens und Wittmund zu finden sind. Werdum ist bekannt für seinen Haustierpark, die Kneipphalle und seine entspannte Atmosphäre, die Erholungssuchende und Naturliebhaber gleichermaßen begeistert. Die Nordseeküste und das Wattenmeer sind nur wenige Autominuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 152.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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.

CODE DU BIEN: 25361023 - 26427 Werdum – Wittmund

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com