Wittmund

Haus in schöner Wasserlage mit viel Potenzial und großzügigem Garten in Wittmund/Neufunnixsiel

CODE DU BIEN: 25361030

PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143,5 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 996 m^2

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 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: 25361030 - 26409 Wittmund

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361030
Surface habitable	ca. 143,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1838
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	250.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.03.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	145.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1838

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

La propriété

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

Une première impression

Dieses kleine Haus aus dem Jahr 1935 liegt in einzigartiger Lage direkt an der Harle und bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber besonderer Immobilien. Nach Angaben des Eigentümers handelt es sich um ein ehemaliges Kapitänshaus. Das Haus besticht durch seine direkte Wasserlage und das großzügige Grundstück.

Über die Jahre wurde das Objekt vom Eigentümer liebevoll gepflegt, bedarf aber einer umfassenden Modernisierung, um wieder in neuem Glanz erstrahlen zu können. Modernisierungsmaßnahmen sind insbesondere in den Bereichen Bausubstanz, Dämmung und Innenausstattung erforderlich. Die Elektrik wurde bereits erneuert, so dass eine solide Basis für weitere Arbeiten gegeben ist. Wer Freude an historischen Gebäuden hat und ein Haus nach seinen eigenen Vorstellungen gestalten möchte, findet hier eine wunderbare Möglichkeit.

Im Jahr 2000 wurde das Anwesen um ein direkt angrenzendes Sommerhaus erweitert. Diese zweite Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, einen Wohnbereich mit offener Küche sowie den Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich eine weitere Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Bad. Auch hier sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, um die Räume optimal nutzbar zu machen. Die Beheizung erfolgt derzeit über Nachtspeicheröfen, da der Anbau ursprünglich als Sommerhaus konzipiert war.

Das große Grundstück bietet viel Potential für Natur- und Gartenliebhaber. Trotz des derzeitigen Pflegeaufwandes lässt sich hier eine schöne grüne Oase gestalten. Eine Stahlblechgarage bietet zusätzlichen Stauraum.

Einmalige Lage in Neufunnixsiel!

Die außergewöhnliche Lage direkt am Wasser macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot. Hier können Sie ein historisches Haus mit Geschichte und Charakter nach Ihren Wünschen sanieren und neu beleben.

Ein seltenes Angebot für Handwerksbegeisterte und Liebhaber historischer Immobilien - mit der Möglichkeit, ein echtes Schmuckstück in bester Lage zu schaffen!

Möchten Sie mehr über dieses besondere Haus erfahren? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

Détails des commodités

- Lage: direkt an der Harle
- Wohnfläche: Zwei getrennte Wohneinheiten
- Garage: Praktische Stahlblechgarage für zusätzlichen Stauraum
- Garten: Großzügiges Grundstück mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- Auffahrt: Weitläufige Auffahrt mit ausreichend Parkmöglichkeiten
- Heizung: Beheizung mit Nachtspeicheröfen
- Ausbaupotenzial: Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Modernisierung
- Besonderheit: Die Holzbalken im Kapitänshaus sollen von einem ehemaligen Segelmast stammen.

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

Tout sur l'emplacement

Neufunnixsiel ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Wittmund in Ostfriesland und liegt in unmittelbarer Nähe zur Harle. Der charmante Küstenort besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und die typische ostfriesische Landschaft mit weiten Marschflächen.

Geprägt von seiner historischen Bedeutung als Sielort, diente Neufunnixsiel einst der Entwässerung und dem Schutz des Hinterlandes. Heute ist es ein staatlich anerkannter Erholungsort und ein beliebtes Ziel für Natur- und Wassersportliebhaber. Die Nordsee sowie das nahe gelegene Carolinensiel mit seinem malerischen Hafen sind schnell erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die B461 sind sowohl Wittmund als auch die Küstenorte der Region problemlos zu erreichen. Rad- und Wanderwege laden zu ausgedehnten Touren durch die reizvolle Umgebung ein. Die Kombination aus historischem Charme, maritimem Flair und bester Erholungsqualität macht Neufunnixsiel zu einem ganz besonderen Ort an der ostfriesischen Küste.

CODE DU BIEN: 25361030 - 26409 Wittmund

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 145.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1838.
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: 25361030 - 26409 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