Wiesmoor

Wohnen auf einer Ebene - stilvoller Winkelbungalow auf großem Grundstück

Objektnummer: 262100111



KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 801 m²

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Auf einen Blick

Objektnummer	262100111
Wohnfläche	ca. 121 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	87.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie



Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Ein erster Eindruck

Dieser moderne Bungalow aus dem Baujahr 2021 vereint zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Technik und komfortables Wohnen auf einer Ebene. Mit ca. 121 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Paare oder Familien mit einem Kind eignet. Das großzügige Grundstück mit 801 m² eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft viel Raum für Erholung im eigenen Garten.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch seine Helligkeit und Großzügigkeit. Die integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft eine kommunikative Atmosphäre – ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die wetterunabhängigen Aufenthalt im Freien ermöglicht und den Wohnraum ins Grüne erweitert.

Der hohe Baustandard zeigt sich in zahlreichen Ausstattungsdetails: Dreifachverglaste Fenster sorgen für ausgezeichnete Energieeffizienz und angenehme Ruhe im Innenraum. Die Fußbodenheizung gewährleistet in allen Räumen ein behagliches Wohnklima.

Das Badezimmer präsentiert sich funktional und zeitlos gestaltet und fügt sich harmonisch in das komfortable Gesamtbild der Immobilie ein. Die ebenerdige Bauweise ermöglicht barrierearmes Wohnen und macht den Bungalow besonders zukunftssicher.

Auch in energetischer Hinsicht ist das Haus bestens aufgestellt: Eine neuwertige Gasbrenntherme sorgt für effiziente Wärmeversorgung, während eine geleaste Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung beiträgt und langfristig Energiekosten reduziert.

Eine Garage sowie zusätzliche PKW-Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als hochwertiges und energieeffizientes Zuhause mit viel Platz im Außenbereich, moderner Ausstattung und hohem Wohnkomfort – ideal für alle, die ruhiges Wohnen auf einer Ebene in zeitgemäßem Ambiente schätzen.

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Ausstattung und Details

- dreifachverglaste Fenster
- offen gestaltete Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Garage
- ebenerdige Bewohnbarkeit
- überdachte Terrasse
- PKW-Stellplätze
- neuwertige Gasbrenntherme
- Leasing-PV-Anlage
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- hochwertiger Baustandard
- Deckenspots für ideale Beleuchtung
- Kamin

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Alles zum Standort

Wiesmoor, häufig liebevoll als die „Blüte Ostfrieslands“ bezeichnet, ist eine kleine, charmante Stadt in Niedersachsen, die von einer beeindruckenden, naturbelassenen Landschaft umgeben ist. Die Region besticht durch weite Moorgebiete, grüne Wiesen und farbenfrohe Gärten, was Wiesmoor zu einem Ort macht, der Ruhe, Erholung und eine enge Verbindung zur Natur vermittelt. Die Stadt liegt im Landkreis Aurich und verbindet das ländliche Flair mit einer guten Erreichbarkeit größerer Städte, was sie sowohl für Einheimische als auch für Besucher attraktiv macht.

Die Nähe zur Nordsee verleiht Wiesmoor einen besonderen Reiz, da die frische Meeresluft und das maritime Ambiente viele Menschen anziehen, die die Küstenatmosphäre schätzen. Gleichzeitig sind größere Orte wie Aurich, Leer und Emden in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Stadt auch für Berufspendler interessant macht. Wiesmoor ist bekannt für seine gepflegten Parks und das alljährliche Blütenfest, das zahlreiche Besucher aus der ganzen Region anzieht und die blumige, lebendige Stimmung der Stadt widerspiegelt.

Neben der natürlichen Schönheit bietet Wiesmoor eine gut ausgebaute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und vielfältige Freizeitangebote sind bequem zugänglich. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist hervorragend, sodass man schnell in die umliegenden Städte gelangt und die Autobahnen erreicht.

Das hohe Freizeitangebot, die freundliche Gemeinschaft und die Nähe zur Natur machen Wiesmoor zu einem idealen Ort zum Leben, Arbeiten oder einfach zum Entspannen. Hier findet man eine harmonische Balance zwischen Ruhe und Lebensqualität, was den Ort zu einem besonderen Platz zum Wohlfühlen macht.

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 262100111 - 26639 Wiesmoor

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com