Wiesmoor

Großzügiger Bungalow mit Sonnenterrasse, vermietet in zentraler Siedlung von Wiesmoor

Objektnummer: 26361039



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 720 m²

Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

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

Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Auf einen Blick

Objektnummer	26361039
Wohnfläche	ca. 169 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	219.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.12.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	275.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie



Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow in Wiesmoor präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 169 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 720 m². Das im Jahr 1973 erbaute Gebäude befindet sich in ruhiger Siedlungslage und überzeugt durch seine klare Raumaufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables Wohnen ermöglichen. Die Immobilie ist aktuell vermietet und eignet sich daher auch für Investoren, die eine vermietete Liegenschaft suchen.

Sie betreten das Objekt barrierearm über eine Rollstuhlrampe zum Eingang, was den Zugang besonders komfortabel gestaltet. Direkt am Haus befindet sich ein Garagenstellplatz, der das Parken erleichtert. Die Süd-West Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht und lädt insbesondere am Nachmittag zum Verweilen auf der Terrasse oder der überdachten Veranda ein.

Im Innenbereich erwarten Sie insgesamt 4 Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Nach Betreten der Diele gelangen Sie zu einem Gäste-WC sowie in das großzügige Wohn- und Esszimmer, das Rückzugsort und Treffpunkt gleichermaßen ist. Angrenzend daran befindet sich eine großflächige Fensterfront zur Terrasse, durch die viel Licht in den Raum fällt. Die separate Küche sowie ein angrenzender, praktischer Abstellraum ergänzen die funktionale Ausstattung im Bereich Kochen und Vorrat.

Im ruhigen Schlaftrakt stehen Ihnen neben dem Schlafzimmer auch ein weiteres Zimmer zur freien Nutzung – beispielsweise als Büro – zur Verfügung. Das Badezimmer ist zentral in diesem Bereich des Bungalows angeordnet. Die Fenster des Hauses sind mit Zweifachverglasung ausgestattet und bieten in Kombination mit den vorhandenen Rolläden sowohl Wärme- als auch Einbruchschutz.

Ein besonderes Highlight stellt die große Terrasse dar, die teilweise von einer überdachten Veranda geschützt wird und direkten Zugang zum gepflegten Garten bietet. Die großzügige Rasenfläche wird durch eine umfangreiche Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen ergänzt und schafft eine angenehme Umgebung im Freien.

Die Zentralheizung sorgt dabei für angenehme Temperaturen in den Wintermonaten. Im gesamten Haus sind Fliesen auf der Terrasse und gepflegte Pflasterflächen im Eingangsbereich zu finden. Die Rückansicht des Hauses besticht durch die großzügige Anordnung der Terrasse mit Sitzgelegenheiten und Blick auf den Garten.

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Siedlungslage von Wiesmoor und vereint sowohl Privatsphäre als auch die Vorzüge des städtischen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Immobilie ist derzeit an ein Ehepaar vermietet und überzeugt besonders durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die gelungene Verbindung von Wohnkomfort und Funktionalität. Wir laden Sie herzlich ein, dieses Angebot bei einer persönlichen Besichtigung näher kennenzulernen.

Objektnummer: 26361039 - 26639 Wiesmoor

Ausstattung und Details

- Vermietet an Eherpaar
- Flachdach
- Garage
- Süd-West Ausrichtung
- Zweifachverglasung
- Rollstuhlrampe zum Eingang
- Gäste WC
- Rolladen
- Terrasse

Objektnummer: 26361039 - 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: 26361039 - 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: 26361039 - 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