Wittmund

Historischer Charme trifft Gestaltungspotenzial in Buttforde

Objektnummer: 26361049



KAUFPREIS: 239.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 212.52 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1608 m^2

Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

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

Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Auf einen Blick

Objektnummer	26361049
Wohnfläche	ca. 212.52 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1890
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	239.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 93 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.07.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Die Immobilie





Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Die Immobilie





Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Die Immobilie





Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Die Immobilie





Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Die Immobilie





Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Wittmund-Buttforde präsentiert sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1890 als vielseitiges Zuhause für Familien, Handwerker und kreative Eigennutzer. Die ruhige, ländliche Lage, die Nähe zur Nordseeküste sowie die gute Erreichbarkeit von Wittmund, Esens und Werdum machen die Immobilie besonders attraktiv.

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.608 m². Der weitläufige Garten bietet viel Freiraum für Erholung, Freizeitaktivitäten oder die Umsetzung eigener Gestaltungsideen. Auch Gartenliebhaber finden hier beste Voraussetzungen, um ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Im Inneren erwarten Sie mehrere Wohn- und Schlafräume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum – die vorhandene Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Optionen. Viele Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht, während charaktervolle Holzdecken und die individuelle Gestaltung dem Haus einen besonderen Charme verleihen.

Der großzügige Wohnbereich bildet einen gemütlichen Mittelpunkt des Hauses. Ein Kamin sowie ein zusätzlicher Kaminofen schaffen insbesondere an kühleren Tagen eine behagliche Wohnatmosphäre.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Wohnräumen auch die Küche und weitere funktionale Bereiche. Die Küche verfügt über weiße Einbauschränke, ein Cerankochfeld, einen Backofen und eine Dunstabzugshaube. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten unterstützen praktische Abläufe im Alltag.

Zur Ausstattung gehören zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das Badezimmer im Obergeschoss ist unter anderem mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Maritime Fliesenmotive verleihen dem Raum einen individuellen Charakter. Ein weiteres Badezimmer befindet sich im Erdgeschoss und bietet ebenfalls eine Badewanne, eine separate Dusche und Waschtische.

Das historische Gebäude bietet eine solide Grundlage sowie vielfältiges Potenzial zur Modernisierung und persönlichen Gestaltung. Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Interessenten, die ein Haus nicht nur beziehen, sondern nach ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Abgerundet wird das Anwesen durch eine Garage. Neben einem Fahrzeug finden hier auch Fahrräder, Gartengeräte oder weitere Gegenstände einen geschützten Abstell- und Lagerplatz.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, vielseitigem Raumangebot, historischem Charme und naturnaher Lage macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieses Einfamilienhauses in Wittmund-Buttforde.

Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Ausstattung und Details

- Ruhige, ländliche Lage in Wittmund-Buttforde
- Nähe zur Nordseeküste und zu beliebten Küstenorten
- Großzügiges Grundstück mit weitläufigem Garten
- Viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten
- Mehrere Wohn- und Schlafräume
- Zwei Badezimmer sowie zusätzliches Gäste-WC
- Gemütlicher Kamin und zusätzlicher Kaminofen
- Helle Räume durch zahlreiche Fenster
- Charaktervolle Holzdecken und individuelle Raumgestaltung
- Ideal für Familien, Handwerker und kreative Eigennutzer
- Großes Potenzial zur Modernisierung und persönlichen Gestaltung
- Gute Erreichbarkeit von Wittmund, Esens und Werdum
- Garage mit zusätzlichem Platz für ein Fahrzeug, Fahrräder, Gartengeräte oder als praktische Abstell- und Lagerfläche

Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage im Wittmunder Ortsteil Buttforde. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Wittmund und Esens gut erreichbar. Auch die beliebten Küstenorte Neuharlingersiel und Carolinensiel liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Orte und die Nordseeküste.

Objektnummer: 26361049 - 26409 Wittmund

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: 26361049 - 26409 Wittmund

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