Wittmund / Funnix

Großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon

Objektnummer: 26361072



MIETPREIS: 690 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94.88 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

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

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Auf einen Blick

Objektnummer	26361072
Wohnfläche	ca. 94.88 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	690 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	189.95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Die Immobilie





Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Die Immobilie





Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Die Immobilie





Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Die Immobilie





Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Die Immobilie





Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

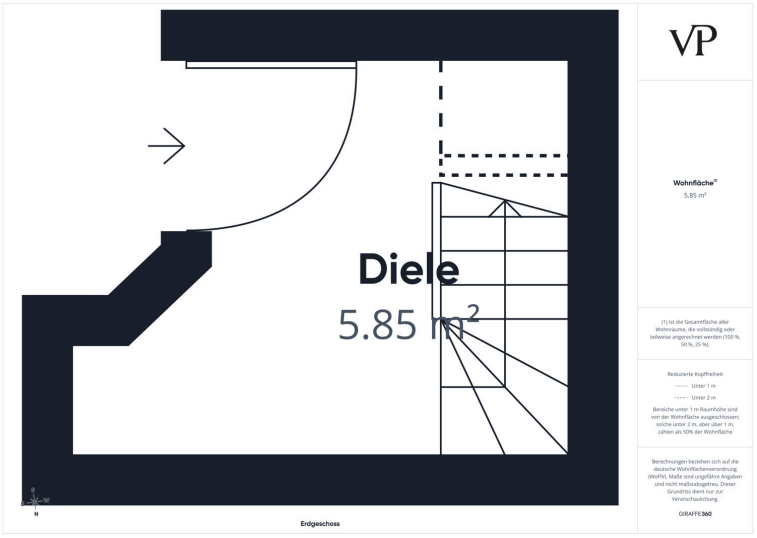
Die Immobilie





Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten im Wittmunder Ortsteil Neufunnixsiel.

Auf rund 95 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie weitere praktische Nebenflächen. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre mit sichtbaren Holzelementen und charakteristischen Dachschrägen.

Der Wohnbereich bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und verfügt über einen Zugang zum Balkon. Hier lässt sich die frische Luft genießen und der Blick in die ländliche Umgebung schweifen.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Ein Hauswirtschaftsraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Ein eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 690 Euro. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 250 Euro, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 940 Euro ergibt. Strom und Gas sind bereits als Pauschale in den Nebenkosten enthalten. Auch die Wasserkosten sind in den Nebenkosten berücksichtigt. Die Mietkaution beträgt 1.380 Euro.

Die Wohnung steht ab dem 01.01.2027 zur Neuvermietung zur Verfügung und eignet sich besonders für Menschen, die ein ruhiges Wohnumfeld mit großzügigem Platzangebot schätzen.

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Ausstattung und Details

→ Ca. 95 m² Wohnfläche
→ Drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer
→ Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten
→ Einbauküche vorhanden
→ Balkon mit Blick in die ländliche Umgebung
→ Badezimmer mit Duschwanne
→ Separater Hauswirtschaftsraum
→ Gaszentralheizung
→ Kamin im Wohnzimmer
→ Sichtbare Holzelemente und Dachschrägen
→ Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus
→ Strom, Wasser und Gas in den Nebenkosten enthalten
→ Verfügbar ab dem 01.01.2027

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Neufunnixsiel, einem kleinen, ländlich geprägten Ortsteil der Stadt Wittmund.

Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Wiesen, Felder und die typische ostfriesische Landschaft aus. Die Nähe zur Harle sowie die zahlreichen Wege durch die Natur bieten schöne Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren.

Der beliebte Küstenort Carolinensiel liegt nur wenige Kilometer entfernt. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Restaurants, Ärzte und weitere Einrichtungen. Auch der historische Museumshafen und das Nordseebad Harlesiel mit seinem Strand sind gut erreichbar.

Die Stadt Wittmund bietet darüber hinaus weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie einen Bahnhof.

Die Lage verbindet somit das ruhige Wohnen auf dem Land mit der Nähe zur Nordseeküste und den Versorgungsmöglichkeiten der umliegenden Ortschaften.

Objektnummer: 26361072 - 26409 Wittmund / Funnix

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