Wittmund / Carolinensiel

Altersgerechtes Wohnen nahe der Nordsee – Reihenendhaus in Carolinensiel

Objektnummer: 26361073



KAUFPREIS: 369.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 364 m²

Objektnummer: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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

Objektnummer: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Auf einen Blick

Objektnummer	26361073
Wohnfläche	ca. 116 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	369.900 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	66.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus aus dem Baujahr 2012 bietet auf rund 116 m² Wohnfläche eine ausgewogene Kombination aus moderner Architektur und zeitgemäßem Komfort. Das Haus steht auf einem Grundstück von etwa 364 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Räume sind so angelegt, dass sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gemeinschaftliches Wohnen möglich sind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich, der fließend in den Essbereich übergeht. Die offene Gestaltung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Die Küche ist funktional angebunden und bietet ausreichend Platz für alltägliche Abläufe. Die drei Schlafzimmer im Obergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während die beiden Badezimmer durch ihre Ausstattung den Alltag erleichtern.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Der energetische Standard entspricht dem Baujahr, das Gebäude wurde zuletzt 2012 modernisiert. Die Ausstattung und Technik sind auf dem Stand eines modernen Wohngebäudes und bieten ein verlässliches Wohnumfeld.

Ein Balkon beziehungsweise eine Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und ermöglicht einen direkten Zugang zum Außenbereich. Das Grundstück bietet Platz für individuelle Gestaltung und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im Freien. Die Lage des Hauses ermöglicht einen unkomplizierten Alltag und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Dieses Reihenendhaus vereint moderne Wohnqualität mit einer praktischen Aufteilung und zeitgemäßer Haustechnik auf einem überschaubaren Grundstück.

Objektnummer: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Ausstattung und Details

- Das Reihenendhaus wurde im Jahr 2012 errichtet.
- Rund 116 m² Wohnfläche bieten Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.
- Das etwa 364 m² große Grundstück eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- Die moderne Architektur unterstreicht den zeitgemäßen Charakter des Hauses.
- Vier Zimmer sorgen für eine übersichtliche und praktische Raumaufteilung.
- Drei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie.
- Die Schlafräume lassen sich alternativ als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.
- Zwei Badezimmer ergänzen das Raumangebot und erleichtern den Alltag.
- Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses.
- Der fließende Übergang zum Essbereich schafft ein offenes Wohngefühl.
- Die offene Gestaltung verbindet gemeinschaftliches Wohnen und geselliges Beisammensein.
- Die funktional angebundene Küche ermöglicht kurze Wege zum Essbereich.
- Die Trennung von Wohn- und Schlafbereich schafft eine klare Gliederung.
- Eine Zentralheizung übernimmt die Wärmeversorgung des Hauses.
- Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung.
- Der Außenbereich erweitert die Nutzungsmöglichkeiten über die Wohnräume hinaus.
- Die Grundstücksfläche bietet Raum für persönliche Gartenideen.
- Die Reihenendlage rundet das Gesamtangebot ab.

Objektnummer: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Nordseeheilbad Carolinensiel-Harlesiel. Der historische Museumshafen, die traditionellen Friesenhäuser und die Nähe zur Nordsee verleihen dem Küstenort seinen besonderen Charme.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und eine hausärztliche Versorgung sind im Ort vorhanden und auf kurzen Wegen erreichbar. Auch Kindergarten, Grundschule und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Weiterführende Schulen stehen unter anderem in Wittmund zur Verfügung.

Die Harlepromenade lädt zu Spaziergängen bis nach Harlesiel ein. Strand, Yachthafen und die Cliner Quelle mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessangebot bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Busverbindungen und die regionalen Straßenanbindungen verbinden den Standort mit den umliegenden Städten Wittmund, Jever und Esens.

Objektnummer: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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: 26361073 - 26409 Wittmund / Carolinensiel

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