

Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Blick

Objekt: 0-000004565 • 26427 Werdum
143.000,00 €

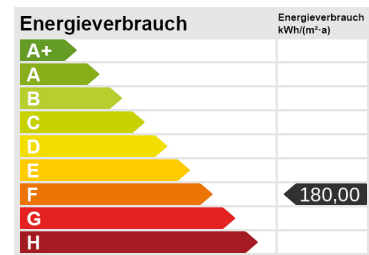


Daten

ImmoNr	0-000004565
Kaufpreis	143.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
PLZ	26427
Ort	Werdum
Etage	DG
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1983
Zustand	renoviert, gepflegt, modernisiert
Modernisierungen	Fenster v. 2017, Heizung, Bad, Küche, Fußböden v. 2023
Grundstücksgröße	ca. 1.232 m ²
Miteigentumsanteil	113,144/1000
Wohnfläche	ca. 39 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befuerung	Gas
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Krüppelwalmdach

Daten

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	180 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	23.11.2021
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	22.11.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Baujahr Heizung	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Diese exquisite Dachgeschosswohnung befindet sich in der charmanten Ortschaft Werdum, eingebettet in die malerische Landschaft Ostfrieslands. Die Gegend ist bekannt für ihre Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für all jene, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie das historische Dorfzentrum, in dem traditionelle Architektur auf gemütliche Cafés und gastfreundliche Restaurants trifft. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, die Sie durch die idyllische Natur führen. Die Nähe zur Nordseeküste rundet diese attraktive Lage ab, indem sie sowohl Erholung als auch vielfältige Wassersportmöglichkeiten bietet. Werdum ist zudem verkehrstechnisch gut angebunden, sodass Sie die umliegenden Städte und die Inseln der Nordsee schnell erreichen können. Hier wohnen Sie in einer harmonischen Kombination aus ländlicher Idylle und praktischem Komfort.



DG-Wohnung mit sonniger Loggia



Wohnpark Werdum



gepflegter Eingangsbereich



Südseite

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Imke Weerda

Drostenstraße 1
26409 Wittmund

Telefon: 04941 1703-9021

Mobil: 0151 15328562

E-Mail: imke.weerda@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.

Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die

Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.