

Sanierungsbedürftiges Landhaus in Dorflage

Objekt: RVB-252 • 26409 Wittmund
90.000,00 €

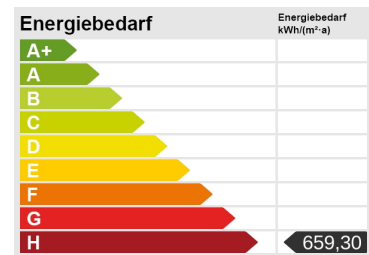


Daten

ImmoNr	RVB-252
Kaufpreis	90.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund
Ortsteil	Berdum
Objektart	Haus
Objektyp	Landhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	nicht bekannt - (evtl. 1905)
Zustand	gepflegt
Modernisierungen	letzte Modernisierungen in den 90er Jahren
Grundstücksgröße	ca. 592 m ²
Wohnfläche	ca. 151 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befeuern	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	659,3 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	27.10.2025
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	27.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Baujahr Heizung	defekt - seit 24.04.2026
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Diese besondere Immobilie befindet sich im malerischen Dorfkern des charmanten Berdum, einer Ortschaft, die für ihre historische und idyllische Atmosphäre bekannt ist. Eingebettet in die wunderschöne Landschaft Norddeutschlands bietet Berdum Ruhe und Erholung sowie eine enge Gemeinschaft. Trotz des ruhigen Dorflebens müssen Sie nicht auf Annehmlichkeiten verzichten: Der reizvolle Küstenbadeort Carolinensiel ist nur sieben Autominuten entfernt und lädt das ganze Jahr über zu ausgedehnten Strandspaziergängen und maritimen Erlebnissen ein. Die Lage vereint auf eindrucksvolle Weise die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Küste und bietet damit ein ideales Umfeld für Naturliebhaber und alle, die das besondere Flair einer historischen Dorfgemeinschaft schätzen.



Giebelansicht



Geschlossene Terrasse



Seitenansicht



Rückseite, Auffahrt

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Maïke Krüger

Drostenstraße 1
26409 Wittmund

Telefon: 04462 914-9022

Mobil: 0151 14118439

E-Mail: maïke.krueger@meine-rvb.de

Web: www.meine-immopartner.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.

1. 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.
2. Im Interesse einer umfassenden Beratung und Betreuung unserer Kundschaft arbeiten wir mit unserer Alleingesellschafterin, der Raiffeisen-Volksbank eG, zusammen. In diesem Rahmen werden wir Ihren Namen und Ihre Anschrift an die RVB weiterleiten.

Sollten Sie mit einem oder beiden vorstehenden Punkten nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.