

Investoren aufgepasst !! Wohnen u. Gewerbe in der Innenstadt

Objekt: RVB-260 • 26409 Wittmund
1.195.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-260
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	5.998,00 €
Kaufpreis	1.195.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	5.998,00 €
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Vermietbare Fläche	ca. 979 m ²
Anzahl Wohneinheiten	14
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Unterkellert	Teilweise
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	91,2 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	11.03.2018
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	10.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Baujahr Heizung	2017
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C

Lage

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage der charmanten Stadt Wittmund, eingebettet in die wunderschöne Landschaft Ostfrieslands. Wittmund ist bekannt für seine idyllische Umgebung, die eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und natürlicher Idylle bietet. Die Stadt hat eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie kulturellen und sozialen Angeboten.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an das Verkehrsnetz aus, welche sowohl die Anreise mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln einfach gestaltet. Der Bahnhof ist ganz in der Nähe. Für Familien bietet Wittmund eine Vielzahl von Schulen und Bildungseinrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote.

Die Nähe zur Nordseeküste verspricht zudem zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in die Natur und an die frische Meeresluft, was diesen Standort besonders für Naturliebhaber und Erholungssuchende attraktiv macht. Wittmund verbindet somit die Vorzüge eines städtischen Umfelds mit dem Charme und der Ruhe einer landschaftlich ansprechenden Region – eine ideale Lage für Ihr Investitionsvorhaben.



Vorderansicht



Innenstadtlage



Eingangsbereich

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.