

# Großzügiges Dreifamilienhaus mit viel Platz

Objekt: RVB-331 • 26409 Wittmund  
399.000,00 €



## Daten

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| ImmoNr              | RVB-331                                  |
| Kaufpreis           | 399.000,00 €                             |
| Außen-Provision     | zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. |
| Straße              |                                          |
| Hausnummer          |                                          |
| PLZ                 | 26409                                    |
| Ort                 | Wittmund                                 |
| Objektart           | Haus                                     |
| Objekttyp           | Mehrfamilienhaus                         |
| Nutzungsart         | Wohnen                                   |
| Vermarktungsart     | Kauf                                     |
| Baujahr             | 1964                                     |
| Zustand             | teilsaniert                              |
| Grundstücksgröße    | ca. 2.773 m <sup>2</sup>                 |
| Wohnfläche          | ca. 451 m <sup>2</sup>                   |
| Gesamtanzahl Zimmer | 12                                       |
| Anzahl Schlafzimmer | 8                                        |
| Anzahl Badezimmer   | 5                                        |
| Anzahl sep. WC      | 3                                        |
| Befuerung           | Gas                                      |
| Heizungsart         | Gasheizung                               |
| Balkon              | Ja                                       |
| Terrasse            | Ja                                       |
| Unterkellert        | Teilweise                                |
| Bauweise            | Massiv                                   |
| Dachform            | gemischte Dachform                       |

## Daten

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Energieausweis             | Bedarfsausweis  |
| Endenergiebedarf           | 101,3 kWh/(m²a) |
| Ausstelldatum              | 28.07.2026      |
| Energieausweis             |                 |
| Energieausweis gültig bis  | 28.07.2036      |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1963            |
| Baujahr Heizung            | 2003            |
| wesentlicher Energieträger | Gas             |
| Energieeffizienzklasse     | D               |

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage in dem charmanten Landkreis Wittmund und dem dazu gehörigen Ortsteil Leerhufe in Niedersachsen. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und nicht weit entferntem städtischen Komfort, was sie zu einem idealen Wohnort macht. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten und in der Stadt Wittmund, die ca. 4 km entfernt liegt, gibt es Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Darüber hinaus sorgt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung dafür, dass Sie schnell und unkompliziert die umliegende Stadt Wittmund, den Ort Leerhufe und somit auch weitere nicht weit entfernt liegende Städte wie Jever und Aurich gut erreichen können. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die malerische Landschaft Ostfrieslands lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein und unterstreicht die hohe Lebensqualität dieses Standortes.



Südansicht



Süd-Westansicht



ein kleiner Blick in den Garten



WE I: Eingangsdiele

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Imke Weerda

Drostenstraße 1  
26409 Wittmund

Telefon: 04462 914-9021

Mobil: 0151 15328562

E-Mail: [imke.weerda@meine-rvb.de](mailto: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.

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.