

Vermietetes Haus im Zentrum von Wiesmoor

Objekt: RVB-347 • 26639 Wiesmoor
169.000,00 €

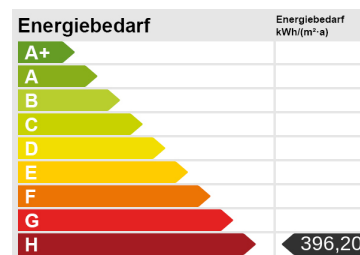


Daten

ImmoNr	RVB-347
Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26639
Ort	Wiesmoor
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1965
Zustand	einfach
Grundstücksgröße	ca. 756 m ²
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche	ca. 29 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster, Außenrollläden
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	396,2 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	25.02.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	24.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Baujahr Heizung	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das Haus befindet sich in der charmanten Blumenstadt Wiesmoor im Herzen von Ostfriesland. Die Stadt ist bekannt für ihr grüne Umgebung, ihre hohe Lebensqualität und ihre angenehme Mischung aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur.

Wiesmoor bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs - von Supermärkten, Fachgeschäften und Wochenmärkten bis hin zu gemütlichen Cafés, Restaurants und kleinen Läden. Auch die medizinische Versorgung ist sehr gut aufgestellt: Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken sowie weitere Gesundheitsangebote befinden sich direkt vor Ort.

Für Familien ist Wiesmoor ein attraktiver Wohnort, da Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen bequem erreichbar sind. Die kurzen Wege und das familienfreundliche Umfeld machen die Stadt besonders lebenswert.

Auch in der Freizeit hat Wiesmoor viel zu bieten. Die reizvolle Landschaft Ostfrieslands lädt zu ausgedehnten Spaziergängen z.B. um das Ottermeer, Fahrradtouren und Erholung in der Natur ein. Darüber hinaus befinden sich vielfältige Sport- und Freizeitangebote in der Umgebung. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Golfplatz mit seiner großzügigen 27-Loch-Anlage, der ideale Bedingungen für Golfliebhaber bietet.

Dieses Haus verbindet somit ein angenehmes Wohnumfeld mit den Vorzügen einer lebenswerten Stadt in einer der schönsten Regionen Norddeutschlands.



Frontansicht



Vorder-Ansicht



Vorder-Seiten-Ansicht



Rück-Seiten-Ansicht

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörn Lumpe

Hauptstraße 144
26639 Wiesmoor

Telefon: 04941 1703-9030

Mobil: 0175 2756913

E-Mail: joern.lumpe@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.