

schnuckeliges Einfamilienhaus – super zentral

Objekt: RVB-352 • 26409 Wittmund
165.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-352
Ogulo-Link	https://tour.ogulo.com/MWXi
Kaufpreis	165.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Modernisierungen	Heizung / Gastherme v. 2015, Kunststoff Fenster Zweifach-Verglasung teilw. v. 1995, nachträgliche Kerndämmung aus Knauf-Supafil Mineralwollegranulat, Horizontalsperre von 2018
Grundstücksgröße	ca. 797 m ²
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster, Holzfenster
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	157,9 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	11.05.2018
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	10.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Baujahr Heizung	2015
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Wittmund, einer charmanten Stadt im nordwestlichen Niedersachsen. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, viel Grün und einer guten Mischung aus Wohnen, Natur und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wittmund überzeugt durch seine hohe Lebensqualität und die Nähe zur Nordseeküste, wodurch sich die Lage sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende besonders attraktiv gestaltet. Die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung im Alltag.



20260407_125838969_iOS



20260407_125912353_iOS



20260407_125905733_iOS



Einfamilienhaus mit Garage

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.