

Einfamilienhaus mitten im Ort

Objekt: RVB-393 • 26409 Wittmund / Burhufe
245.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-393
Kaufpreis	245.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund / Burhufe
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1967
Modernisierungen	Kernsanierung 1995
Grundstücksgröße	ca. 672 m ²
Wohnfläche	ca. 211 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	260,2 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	09.07.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	08.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Baujahr Heizung	2006
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohnumfeld im Ortsteil Burhaffe der Stadt Wittmund. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit der umliegenden Versorgungs- und Freizeitangebote.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die ein entspanntes Wohnen im Grünen schätzen, ohne auf eine gute Anbindung an das regionale Umfeld verzichten zu müssen. Burhaffe hat einen Bahnhof, einen Nah- und Frischmarkt, Grundschule, Kindergarten und eine Apotheke. Sonstige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Wittmund und den nahegelegenen Ortschaften gut erreichbar.

Dank der naturnahen Lage (der Wald ist nur wenige Kilometer entfernt) bietet die Umgebung zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahrten und Erholung im Freien. Insgesamt überzeugt der Standort durch seine ruhige Wohnatmosphäre, die familienfreundliche Umgebung und die hohe Lebensqualität in Nordseenähe.



mitten in Burghafe



Straßenansicht



Anbau - Eingangsbereich



Eingangsbereich

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Imke Weerda

Drostenstraße 1
26409 Wittmund

Telefon: 04462 914-9021

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.

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.