

Einfamilienhaus mit traumhaft schönem Garten mitten in der Stadt

Objekt: RVB-408 • 26409 Wittmund
236.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-408
Ogulo-Link	https://tour.ogulo.com/WOsI
Kaufpreis	236.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1957
Grundstücksgröße	ca. 1.355 m ²
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Heizungsart	Gasheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	290,8 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	14.12.2016
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	13.12.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Baujahr Heizung	2005
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Wittmund, einer charmanten Stadt in Ostfriesland, die für ihre lebenswerte Kombination aus ruhigem Wohnen, gewachsener Infrastruktur und naturnaher Umgebung geschätzt wird. Die Lage verbindet angenehme Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit der Dinge des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in der Regel bequem erreichbar. Auch die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist vorteilhaft, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Orte gut zu erreichen sind. Die Nähe zu grünen Freiflächen, weiten Landschaften, dem ostfriesischen Umland und der Nordseeküste sorgt zudem für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Wittmund bietet damit ein attraktives Wohnumfeld für alle, die ruhiges Wohnen mit einer guten Grundversorgung und einem angenehmen, norddeutschen Lebensgefühl verbinden möchten.



Anbau Wohnzimmer v. 1991



Eingangsbereich



Westerrasse



Terrasse

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.