

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Wittmund

Objekt: RVB-414 • 26409 Wittmund
339.000,00 €

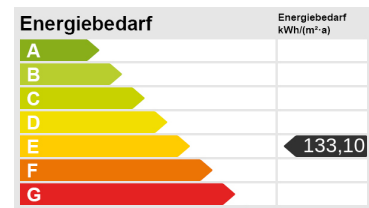


Daten

ImmoNr	RVB-414
Ogulo-Link	https://tour.ogulo.com/nSFJ
Kaufpreis	339.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1988
Zustand	gut erhalten, dem Alter entsprechend, gepflegt
Modernisierungen	2010 umfangreich modernisiert, Gas-Zentralheizung von 2025
Grundstücksgröße	ca. 715 m ²
Wohnfläche	ca. 148 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 30 m ²
Küche	Einbauküche, offene Küche, Wohn-Küche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster, Außenrollläden
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Krüppelwalmdach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	133,1 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	05.02.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	05.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Baujahr Heizung	2025
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in Wittmund in einer gewachsenen Wohnlage mit ruhiger Nachbarschaft und familienfreundlicher Umgebung. Das Stadtzentrum ist ca. 2 Kilometer entfernt. Die Stadt bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur für den Alltag: Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sind in kurzer Distanz erreichbar und erleichtern die tägliche Versorgung. Auch die medizinische Versorgung ist sehr gut – ein Ärztezentrum sowie ein Krankenhaus sind in Wittmund vorhanden.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorteilhaft, da ein Bahnhof in der Nähe liegt und eine flexible Mobilität in der Region ermöglicht. Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zur Nordseeküste: Der Nordseestrand sowie beliebte Siedlungsgebiete sind in rund 15 Minuten erreichbar und laden zu Ausflügen, Spaziergängen und Erholung am Wasser ein.



sonnige Lage



Gartenansicht



Giebelansicht



Gartenansicht

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Dörte Kaminski

Drostenstraße 1
26409 Wittmund

Telefon: 04941 1703-9041

Mobil: 0151 20205400

E-Mail: doerte.kaminski@meine-rvb.de

Web: www.meine-immopartner.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.