

Landhaus in Fast-Alleinlage

Objekt: RVB-424 • 26446 Friedeburg
128.000,00 €

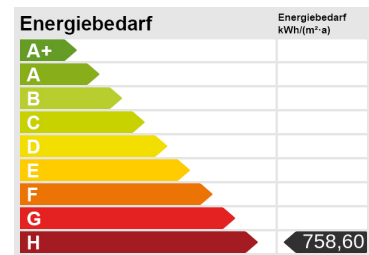


Daten

ImmoNr	RVB-424
Kaufpreis	128.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26446
Ort	Friedeburg
Ortsteil	Wiesedermeer
Objektart	Haus
Objektyp	Landhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1959
Zustand	einfach
Grundstücksgröße	ca. 1.125 m ²
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Nutzfläche	ca. 170 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	gemischte Dachform

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	758,6 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	12.08.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	12.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Baujahr Heizung	2000
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dieses charmante Landhaus befindet sich in einer kleinen Gemeinde von Friedeburg, in einer angenehm ruhigen und naturnahen Wohnlage im Herzen Ostfrieslands. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, weitläufigen Landschaften und einer gewachsenen, ländlichen Struktur, die ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung bietet.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Grundversorgung im näheren Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Friedeburg und den umliegenden Ortschaften bequem erreichbar. Auch die Anbindung an die nächstgelegenen Städte und wichtigen Verkehrswege ist für den Alltag vorteilhaft.

Die Lage vereint somit idyllisches Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein ruhiges Zuhause mit hohem Erholungswert suchen.



Seitenansicht



Seiten-/Rückansicht



Seiten-/Vorderansicht



Vorderansicht

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörn Lumpe

Hauptstraße 144
26639 Wiesmoor

Telefon: 04944 9224-9030

Fax: 04944 9224-820

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.

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.