

topgepflegtes Einfamilienhaus am Golfplatz

Objekt: RVB-426 • 26639 Wiesmoor
395.000,00 €

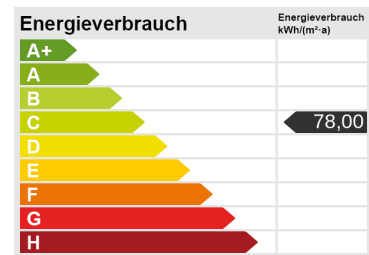


Daten

ImmoNr	RVB-426
Kaufpreis	395.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26639
Ort	Wiesmoor
Ortsteil	Hinrichsfehn
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Grundstücksgröße	ca. 1.015 m ²
Wohnfläche	ca. 156 m ²
Nutzfläche	ca. 45 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Küche	Einbauküche, offene Küche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv

Daten

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	78 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	15.07.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	15.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Baujahr Heizung	2023
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Wiesmoor, einer beliebten Stadt im Herzen Ostfrieslands. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die ein ruhiges und familienfreundliches Wohnen ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum mit weiteren Versorgungsangeboten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten befindet sich in komfortabler Nähe.

Die gute Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht zudem eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der naturnahen Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Erholung im Grünen.

Insgesamt verbindet die Lage eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert.



Seitenansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Seitenansicht

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.