

Sonniges Reihenendhaus im Luftkurort Werdum

Objekt: RVB-449 • 26427 Werdum
190.000,00 €

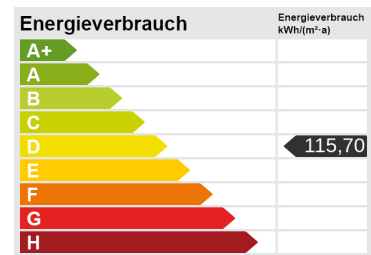


Daten

ImmoNr	RVB-449
Ogulo-Link	https://tour.ogulo.com/6cAb
Kaufpreis	190.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26427
Ort	Werdum
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenendhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Modernisierungen	Juli 2026 neu Gasheizung – ggf. umrüstbar auf Wärmepumpe
Grundstücksgröße	ca. 5.029 m ²
Miteigentumsanteil	37,36/1000
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Küche	offene Küche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115,7 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	15.09.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	14.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Baujahr Heizung	2026
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich in Werdum, einem gepflegten und beliebten Küstenort in Ostfriesland. Die Lage überzeugt durch ein ruhiges, wohnfreundliches Umfeld mit dörflichem Charakter und guter Anbindung an die Nordseeküste.

Werdum ist besonders für seine naturnahe Umgebung, den Haustierpark und die Nähe zu den Küstenorten der Region bekannt. Die Nordsee, das Wattenmeer sowie die Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln sind mit dem Auto bequem erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Auch die umliegenden Orte wie Esens und Neuharlingersiel sind gut angebunden und erweitern das Angebot an Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und touristischen Einrichtungen.



Seitenansicht



Giebelansicht



sonnige Terrasse



helles Wohnzimmer

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Maike Krüger

Drostenstraße 1
26409 Wittmund

Telefon: 04941 1703-9022

Mobil: 0151 14118439

E-Mail: maike.krueger@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.