

# Vermietetes, ebenerdiges Reihenendhaus mitten in der Stadt

Objekt: RVB-450 • 26409 Wittmund  
169.000,00 €



## Daten

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| ImmoNr              | RVB-450                                  |
| Kaufpreis           | 169.000,00 €                             |
| Außen-Provision     | zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. |
| Straße              |                                          |
| Hausnummer          |                                          |
| PLZ                 | 26409                                    |
| Ort                 | Wittmund                                 |
| Objektart           | Haus                                     |
| Objektyp            | Reihenendhaus                            |
| Nutzungsart         | Wohnen                                   |
| Vermarktungsart     | Kauf                                     |
| Baujahr             | 2000                                     |
| Zustand             | gepflegt                                 |
| Grundstücksgröße    | ca. 588 m <sup>2</sup>                   |
| Miteigentumsanteil  | 33/100                                   |
| Wohnfläche          | ca. 60 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche          | ca. 33 m <sup>2</sup>                    |
| Gesamtanzahl Zimmer | 2                                        |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                                        |
| Anzahl Badezimmer   | 1                                        |
| Küche               | Einbauküche                              |
| Fenster             | Kunststoff-Iso-Fenster                   |
| Befuerung           | Gas                                      |
| Heizungsart         | Gasheizung                               |
| Terrasse            | Ja                                       |
| Unterkellert        | Nein                                     |
| Bauweise            | Massiv                                   |
| Dachform            | Satteldach                               |

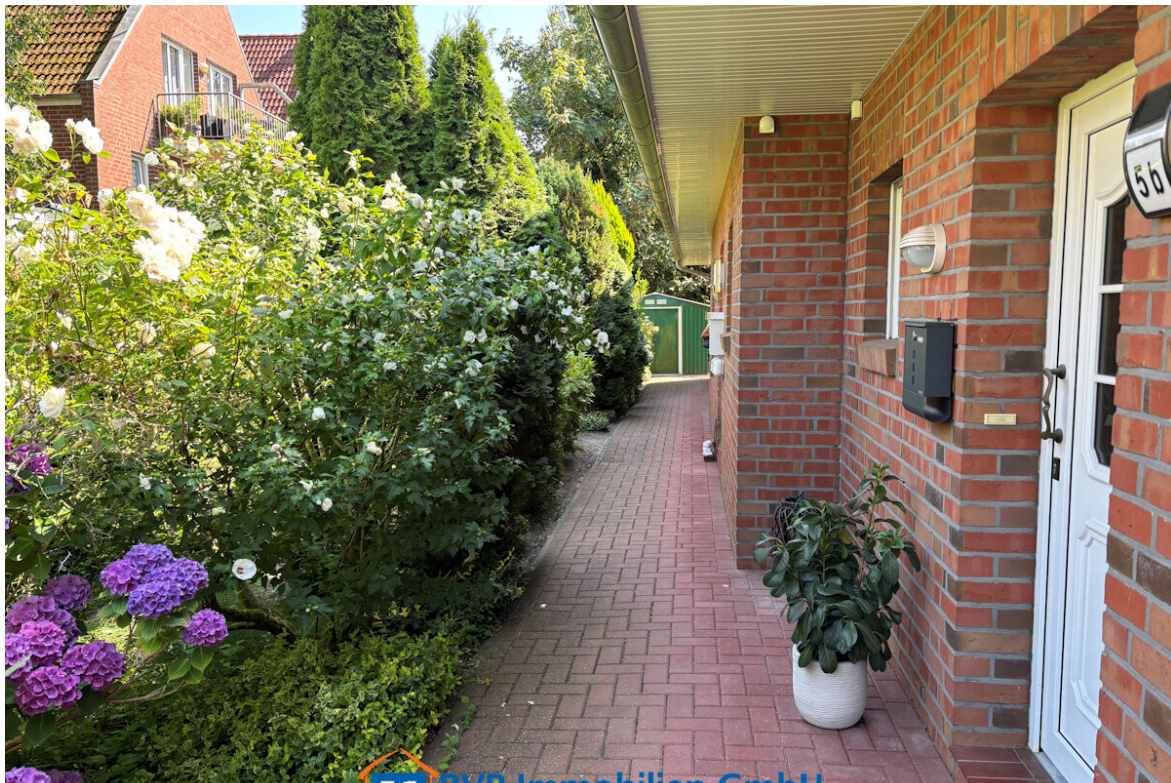
## Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Wittmund, einer charmanten Stadt im Herzen Ostfrieslands. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus ruhiger Wohnatmosphäre, gewachsener Nachbarschaft und guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in Wittmund gut vorhanden und bequem erreichbar. Die Innenstadt bietet zudem verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, gastronomische Angebote und Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Die Lage überzeugt außerdem durch die Nähe zur ostfriesischen Nordseeküste. Beliebte Küstenorte, Ausflugsziele und Erholungsgebiete sind mit dem Auto gut zu erreichen und bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Natur und Erholung. Auch die Anbindung an das regionale Straßennetz ist günstig, sodass umliegende Städte und Gemeinden komfortabel erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Versorgung und hoher Lebensqualität in einer beliebten Region Ostfrieslands.



gepflegter Eingangsbereich

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Imke Weerda

Drostenstraße 1  
26409 Wittmund

Telefon: 04941 1703-9021

Mobil: 0151 15328562

E-Mail: [imke.weerda@meine-rvb.de](mailto: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.