RVB Immobilien GmbH

vermietetes Reihenmittelhaus mitten in der Stadt

Objekt: RVB-451 • 26409 Wittmund
155.000,00 €

RVB Immobilien GmbH • Marktplatz 24-27 • 26603 Aurich

immobilien@meine-rvb.de • www.meine-immopartner.de

RVB Immobilien GmbH

Daten

ImmoNr	RVB-451
Kaufpreis	155.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittelhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Grundstücksgröße	ca. 588 m²
Miteigentumsanteil	34/100
Wohnfläche	ca. 61 m²
Nutzfläche	ca. 33 m²
Gesamtanzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

RVB Immobilien GmbH

Daten

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73,9 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	29.09.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	28.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Baujahr Heizung	2017
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B

RVB Immobilien GmbH

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Wittmund, einer charmanten Stadt in Ostfriesland, die für ihre hohe Lebensqualität und ihre gute Infrastruktur geschätzt wird. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und einer sehr guten Anbindung an das städtische Leben aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag. Auch das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Angeboten an Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen liegt in gut erreichbarer Nähe.

Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten. Zudem profitieren Bewohner von der verkehrsgünstigen Lage innerhalb Wittmunds sowie der guten Anbindung an die umliegenden Orte und die Nordseeküste.

Frontansicht

gepflegter Eingangsbereich

RVB Immobilien GmbH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Imke Weerda

Drostenstraße 1
26409 Wittmund

Telefon: 04941 1703-9021

Mobil: 0151 15328562

E-Mail: imke.weerda@meine-rvb.de

RVB Immobilien GmbH

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.