

Wittmund / Altfunnixsiel

Renovierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage nahe der Harle

Objektnummer: 25418019



www.von-poll.com

MIETPREIS: 495 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixiel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Auf einen Blick

Objektnummer	25418019	Mietpreis	495 EUR
Wohnfläche	ca. 57 m ²	Nebenkosten	155 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1981	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	122.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.06.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

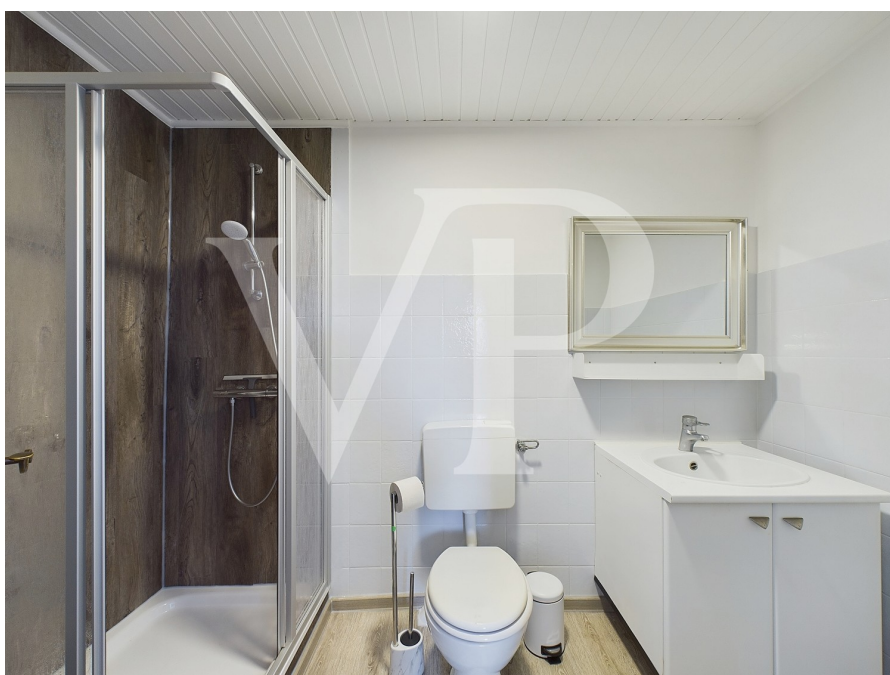
Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Die Immobilie



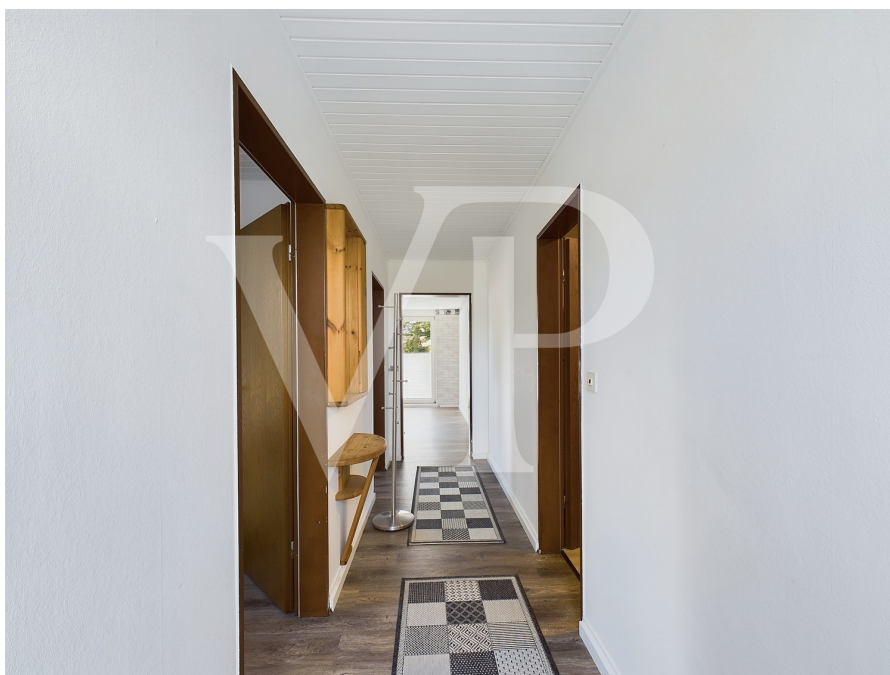
Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixiel

Die Immobilie



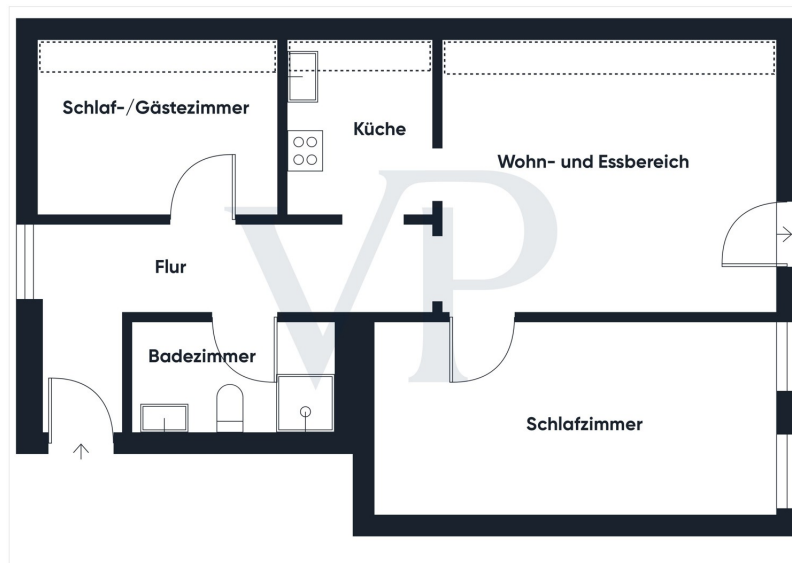
Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung zur Miete befindet sich in einem 4-Familienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Altfunnixsiel. Die ca. 57 m² Wohnfläche bieten behaglichen Wohnkomfort mit sonnigem Balkon und Blick ins Grüne. Der gut durchdachte Grundriss bietet ein attraktives Raumangebot. Ein zentraler Flur führt Sie zu nahezu allen Räumen der Wohnung. Diese bietet Ihnen unter anderem ein modernes Duschbad mit ebenerdiger Duschkabine, einem Waschtisch sowie einem WC. Auch das kleine Gästezimmer, welches wahlweise auch als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden kann, ist über den Flur zu erreichen. Folgen Sie dem Flur weiter, gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Zugang zu dem sonnigen Balkon bekommen Sie ebenfalls über den Wohn- und Essbereich. Über das Wohnzimmer kommen Sie in einen großzügigen Raum, der ideal als Hauptschlafzimmer genutzt werden kann. Des Weiteren umfasst die Wohnung einen großen Dachboden, welcher viel Platz für Hobbies bietet oder auch einfach nur als Abstellfläche genutzt werden kann.

Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Alles zum Standort

Altfunnixsiel ein echter Geheimtipp! Altfunnixsiel ist ein Stadtteil von Wittmund im gleichnamigen Landkreis in Niedersachsen. Im Ferienort Altfunnixsiel verfügen Sie über alle Annehmlichkeiten, die Sie für entspannende Tage benötigen. Die Wohnung befindet sich ca. 100 Meter von dem Fluss Harle entfernt, welcher ca. 7 Kilometer weiter in die Nordsee mündet. Im Ort selbst gibt es einen praktischen Dorfshop mit verschiedenen Angeboten wie Kaffee, Kuchen oder auch ein Frühstück, das Restaurant „Geilens Kutscherkroog“, einen Tierarzt sowie eine Anbindung an der Regionalverkehr. Bis zum nächsten Küstenort Carolinensiel sind es mit dem Auto nur ca. 4,7 km. Im Zentrum von Carolinensiel befindet sich der Museumshafen mit vielen Cafés und Restaurants. Von dort aus gelangen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Yachthafen und zum Fährhafen mit seiner Verbindung zu der Insel Wangerooge. Geschäfte, Ärzte, Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Wellness- und Erlebnisbad "Cliner Quelle", finden Sie alle Möglichkeiten zur Entspannung vor. Wittmund ist von der Immobilie nur ca. 9 km entfernt. Dort können Sie schlendern und bummeln. In der kleinen Innenstadt verbringen Sie einen gemütlichen Abend in den ansässigen Restaurants. Apotheken, Banken, Ärzte, Krippen, Kindergärten, das Krankenhaus, Schulen aller Art sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto schnell zu erreichen. Die Infrastruktur mit Bahnhof, Autobahnzubringer sowie die Lage zu den Fährverbindungen der Ostfriesischen Inseln ist besonders hervorzuheben. Von der Immobilie erreichen Sie die nächste Autobahn nach ca. 23 km. Ostfriesland liegt direkt am einzigartigen Naturschauspiel „Nationalpark niedersächsisches Wattenmeer“, welches seit 2009 „UNESCO-Weltnaturerbe“ ist.

Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com