

Wittmund / Altfunnixsiel

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

Property ID: 25418019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 495 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## At a glance

Property ID	25418019	Rent price	495 EUR
Living Space	ca. 57 m <sup>2</sup>	Additional costs	155 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1981	Equipment	Balcony

Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	122.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

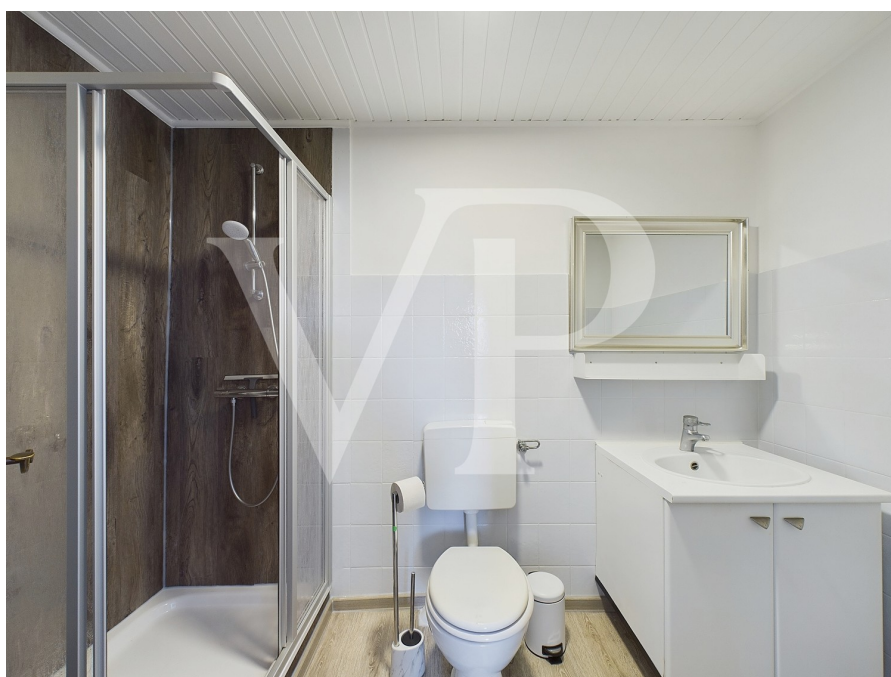
## The property





Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## The property



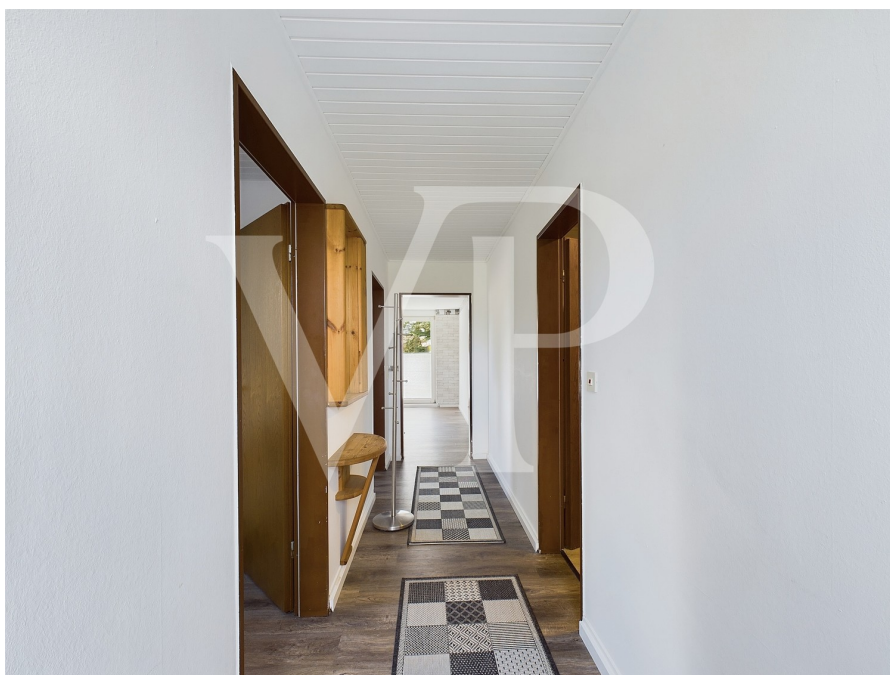
Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## The property



Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## The property





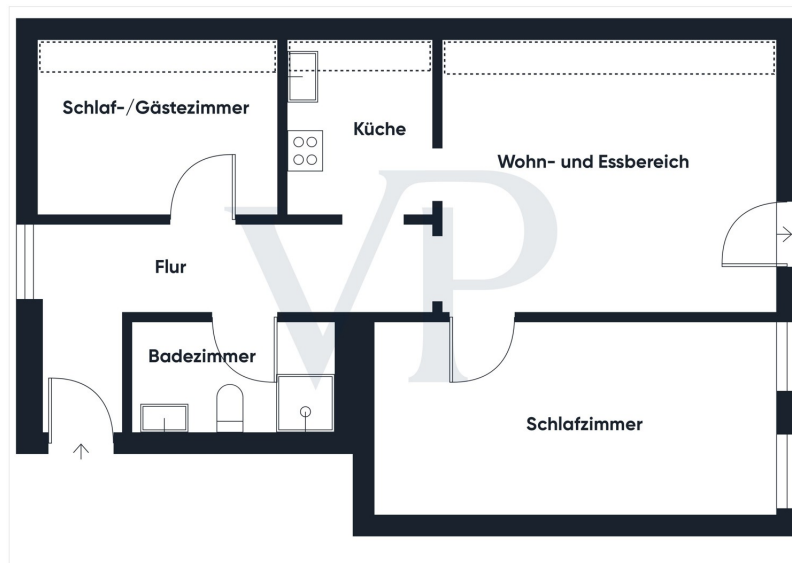
Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## The property



Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## A first impression

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung zur Miete befindet sich in einem 4-Familienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Altfunnixsiel. Die ca. 57 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## All about the location

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.



Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)