

Wittmund / Altfunnixsiel

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

CODE DU BIEN: 25418019



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

PRIX DE LOYER: 495 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418019
Surface habitable	ca. 57 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1981

Prix de loyer	495 EUR
Coûts supplémentaires	155 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	122.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

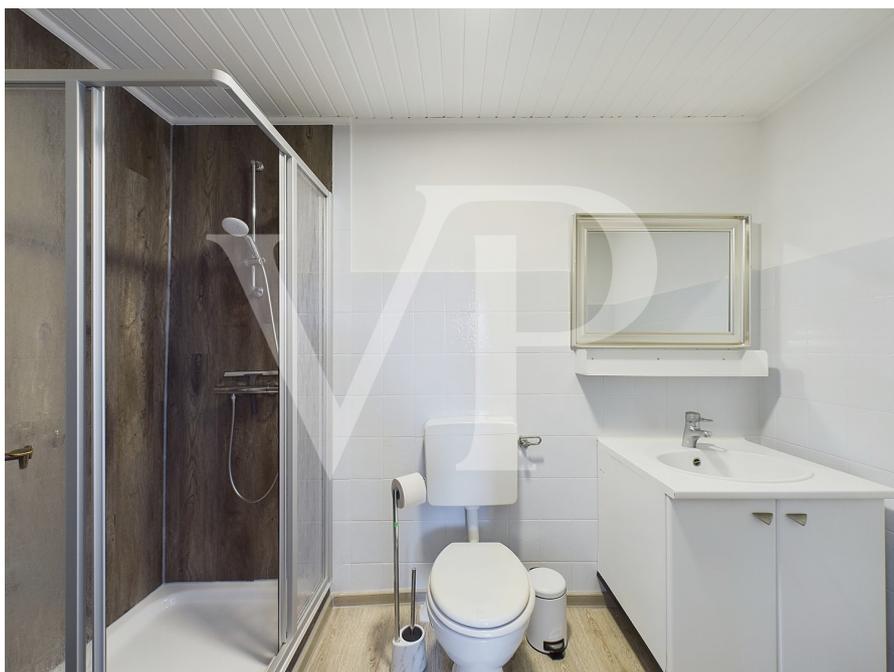
CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La propriété



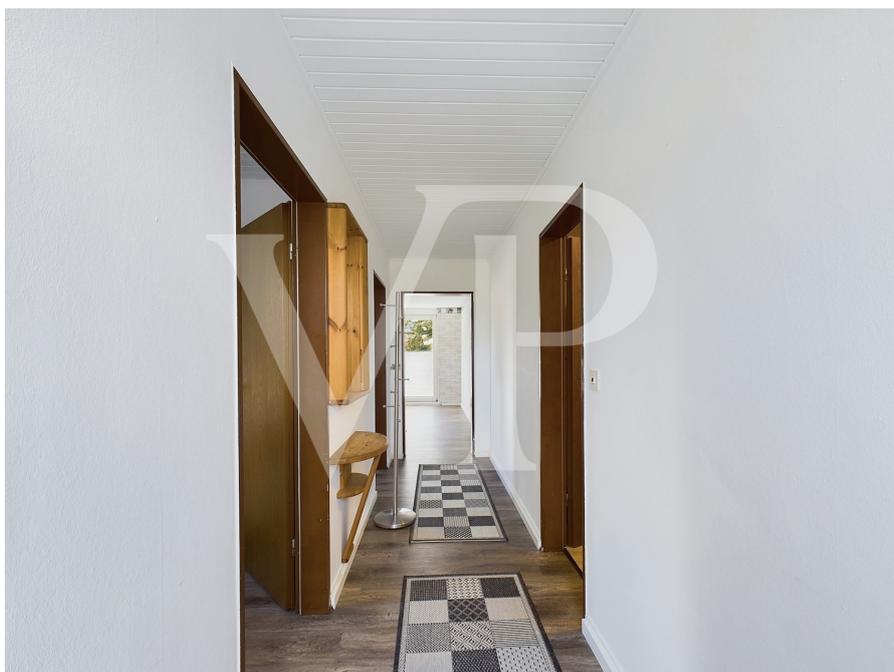
CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La propriété



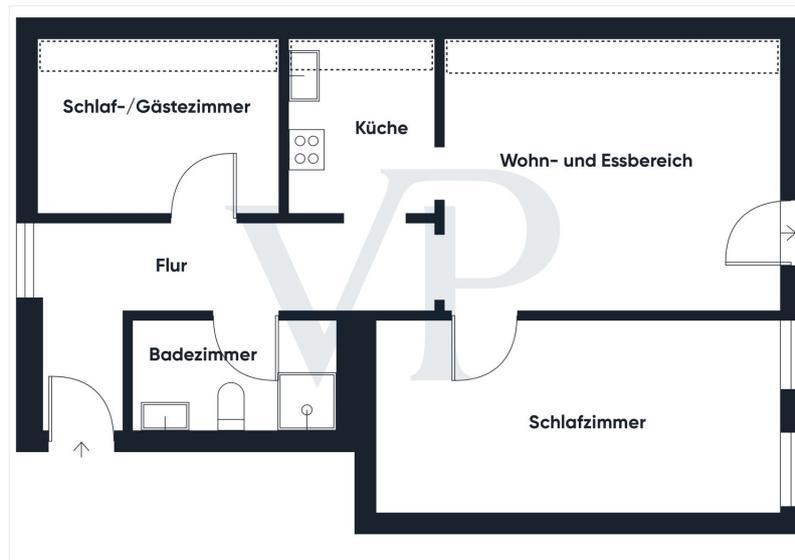
CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixiel

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25418019 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

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)