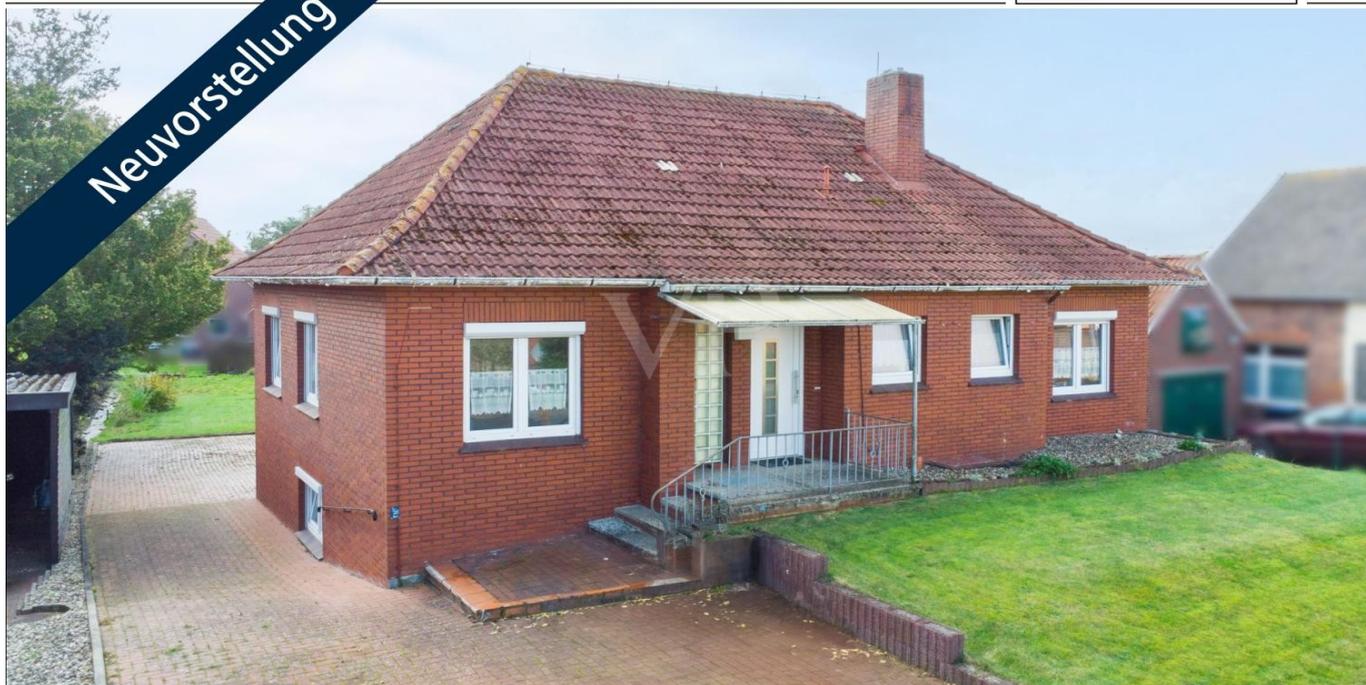


Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## Sanierungsobjekt - Bungalow mit vielen Möglichkeiten in Ditzumerverlaat

CODICE OGGETTO: 24418094

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 111.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 858 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24418094
Superficie netta	ca. 98 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	111.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 112 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

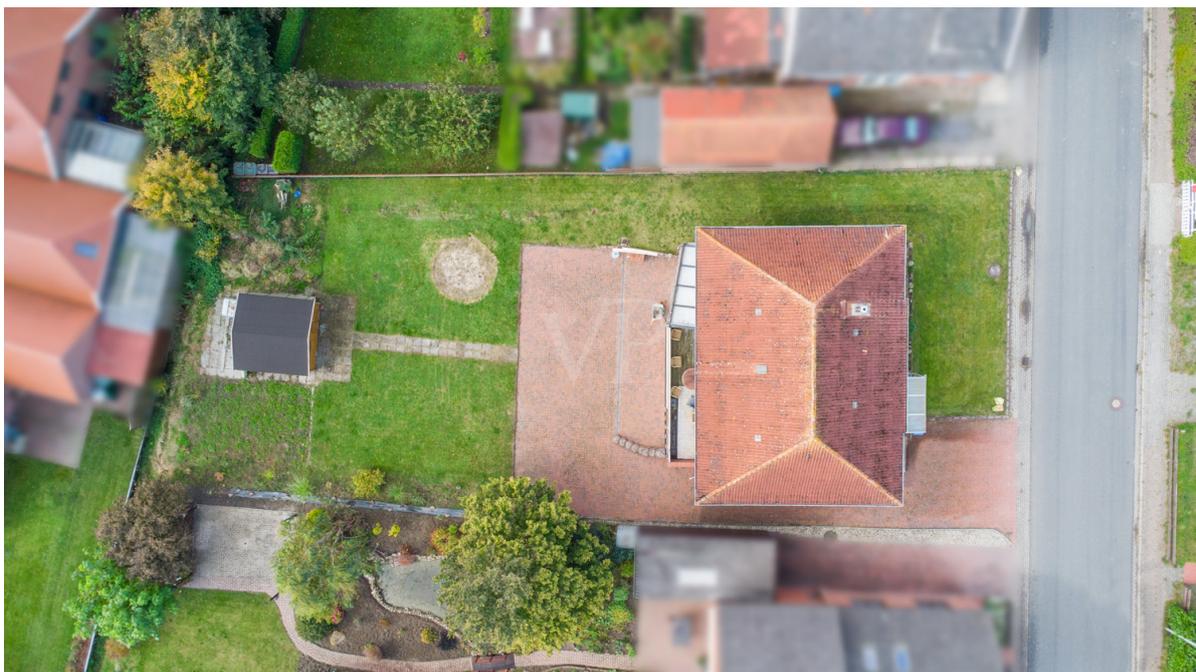
**CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	360.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.10.2025	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



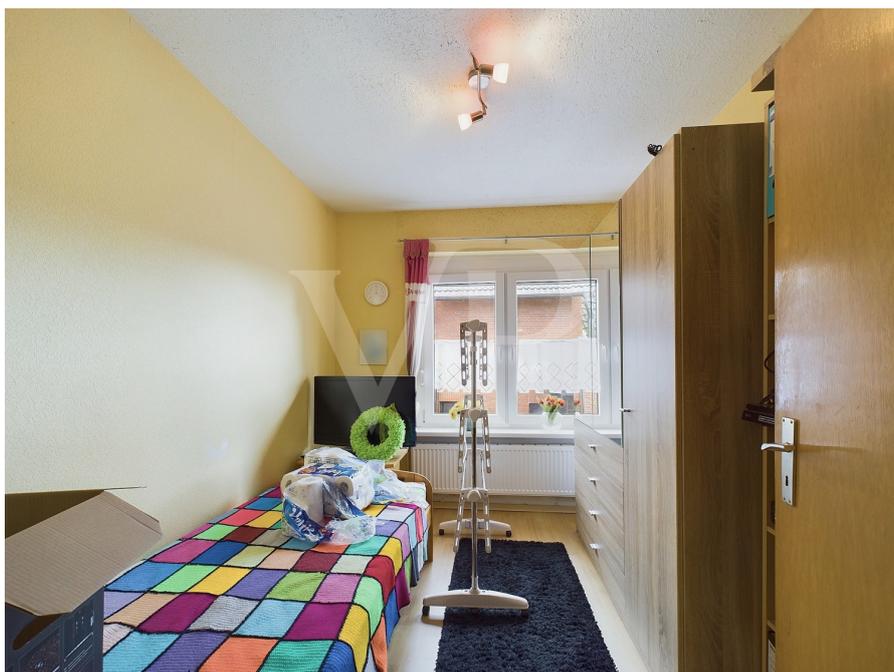
CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde**

## Una prima impressione

Dieser Bungalow bietet ein großes Potenzial für Käufer, die bereit sind, umfassende Sanierungsarbeiten in Angriff zu nehmen. Das Haus ist ebenerdig bewohnbar und wird derzeit noch bewohnt. Der Zustand des Gebäudes erfordert jedoch eine grundlegende Sanierung, da es starke Mängel aufweist, unter anderem in Form von Feuchtigkeitsschäden in einigen Bereichen. Der Grundriss des Hauses ist großzügig und stellt eine gute Basis für individuelle Modernisierungen dar. Der zentrale Wohn- und Essbereich ist groß und ermöglicht direkten Zugang zum Wintergarten und zum Balkon. Die Küche befindet sich direkt neben dem Wohn- und Essbereich und bietet eine ausreichende Größe, um sie nach individuellen Wünschen zu gestalten. Außerdem bietet diese Etage drei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Sie eignen sich wahlweise als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro, je nach den individuellen Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers. Der Keller bietet sowohl zusätzliche Staumöglichkeiten in einem großen Raum als auch einen Heizungsraum. Darüber hinaus befindet sich hier ein Badezimmer, das nicht mehr als solches genutzt wird und in einem sehr veralteten Zustand ist. Der Rest des Kellers wurde zu einer 2-Zimmer-Wohnung umgebaut, die derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt wird. Es ist wichtig zu beachten, dass dieser Teil des Kellers nicht zur Wohnfläche zählt und lediglich als Nutzfläche ausgewiesen ist. Diese Einheit verfügt über ein Duschbad, ein HWR, eine Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Der Garten ist großzügig und pflegeleicht angelegt. Bei Interesse an einer Besichtigung oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## Dettagli dei servizi

Ebenerdig wohnen  
Wintergarten  
Balkon  
Großes Grundstück  
Küche  
Gäste WC  
Laminat  
Fliesen  
Linoleum  
Keller ausgebaut  
Gas-Zentralheizung  
PKW-Stellplätze  
Garten

**CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde**

## Tutto sulla posizione

Ditzumerverlaat liegt in einem ruhigen, ländlichen Ortsteil der Gemeinde Bunde in Ostfriesland, Niedersachsen. Die Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, ideal für Menschen, die das beschauliche Landleben schätzen. Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über kleinere Landstraßen, die zur Autobahn A31 führen. Die nächstgelegene größere Stadt ist Leer, etwa 20 Kilometer entfernt, wo sich umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen finden. Auch das nahe gelegene Ditzum, ein malerisches Fischerdorf an der Ems, ist schnell zu erreichen und bietet eine reizvolle Kombination aus Natur, Geschichte und touristischem Charme. Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule.

**CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 360.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
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.

CODICE OGGETTO: 24418094 - 26831 Bunde / Ditzumerverlaat – Bunde

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia 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)