

Weener

# Ruhig und zentral - Denkmal direkt am Hafen von Weener

Número da propriedade: 24418062

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 248 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## Numa vista geral

Número da propriedade	24418062
Área	ca. 104 m <sup>2</sup>
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1850

Preço de compra	125.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## O imóvel



Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## O imóvel



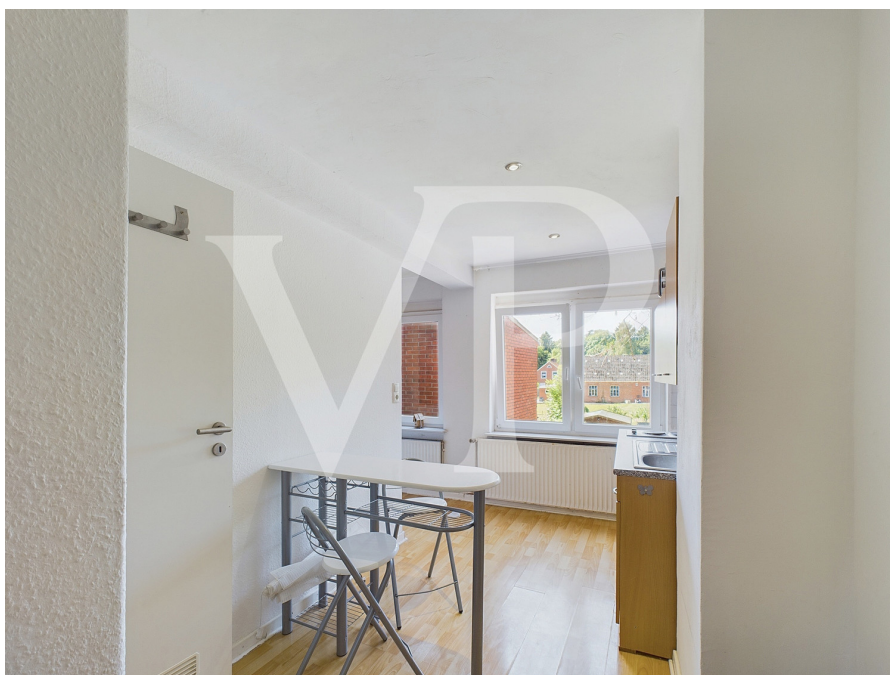
Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## O imóvel



Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## O imóvel





Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## O imóvel



**Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener**

## Uma primeira impressão

Dieses sanierungsbedürftige Reihenhaus bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, ein Stück Geschichte direkt am Wasser zu erwerben. Das charmante Reihemittelhaus, das sich im Herzen von Weener am Hafen befindet, besticht durch seine malerische Lage und das enorme Potenzial, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Wohnzimmer und Küche umbauen lassen. Ein langer Flur verbindet diese Räume und bietet in dem hinteren Zimmer einen Blick in den gemütlichen Garten. Ein Duschbad rundet das Angebot im Erdgeschoss ab. Ein kleiner Keller bietet Platz für Ihre Vorräte und dient als ideale Staufläche. Das Obergeschoss bietet zwei geräumige Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer mit einem atemberaubenden Blick auf den Hafen, was dem Haus eine besondere Atmosphäre verleiht. Die Immobilie wurde zuletzt vermietet und bedarf nun umfassender Renovierungs- und Sanierungsarbeiten. Feuchtigkeitsprobleme und der allgemeine Zustand erfordern eine grundlegende Erneuerung, einschließlich der Sanierung von Leitungen und Dach. Diese Herausforderungen bieten Ihnen jedoch die Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## Detalhes do equipamento

Denkmalgeschützt  
Direkt am Hafen  
Historisch  
Sanierungsbedürftig  
Garten  
Blockhaus  
Balkon  
Duschbad  
Teilkeller  
Gas-Heizung  
Kunststofffenster  
Holzfenster  
Fassade verputzt

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## Tudo sobre a localização

Weener, eine charmante Kleinstadt im Landkreis Leer, befindet sich im Nordwesten Deutschlands und ist Teil der Region Ostfriesland. Diese idyllische Stadt, die etwa 15 Kilometer nordwestlich von Leer liegt, zeichnet sich durch ihre malerische Lage an der Ems und ihre reiche Geschichte aus. Weener ist bekannt für seinen historischen Stadtkern mit gut erhaltenen alten Gebäuden, schmucken Gassen und einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Besonders hervorzuheben sind die reformierte Kirche aus dem 13. Jahrhundert und das Heimatmuseum, das einen Einblick in die Geschichte und Kultur der Region bietet. Die Stadt hat eine hervorragende Verkehrsanbindung: Über die Autobahn A31 ist Weener gut mit den größeren Städten wie Leer, Emden und Papenburg verbunden. Zudem gibt es einen Bahnhof, der an das regionale Bahnnetz angeschlossen ist, was eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht. Der Hafen von Weener, an dem sich die denkmalgeschützte Immobilie befindet, ist ein zentraler Punkt der Stadt und bietet eine malerische Kulisse. Hier können Sie die maritime Atmosphäre genießen, während Sie entlang des Wassers spazieren oder die ansässigen Restaurants und Cafés besuchen. Weener ist umgeben von einer Landschaft mit Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern, die zu Erkundungen und Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Bootfahren einladen. Die Nähe zur niederländischen Grenze macht Weener auch zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge ins benachbarte Ausland. Die Stadt bietet zudem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen, die das Leben in Weener angenehm und komfortabel machen. Hier vereinen sich die Ruhe und Beschaulichkeit des Landlebens mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten städtischen Lebens.

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24418062 - 26826 Weener

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

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)