

Wiesmoor

Lebensqualität pur: Gepflegter Bungalow in hervorragender Infrastruktur

Número de propiedad: 24210016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.076 m²

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

De un vistazo

Número de propiedad	24210016	Precio de compra	375.000 EUR
Superficie habitable	ca. 152 m ²	Casa	Bungalow
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 25 m ²
Año de construcción	1999	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	156.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.03.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

La propiedad



Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

La propiedad



Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

La propiedad



Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

La propiedad



Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

La propiedad



Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

La propiedad



Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser im Jahr 1999 erbaute Bungalow vereint auf 152,18 qm Wohnfläche, modernen Wohnkomfort mit der Exklusivität einer herausragenden Siedlungslage. Erleben Sie den Luxus ebenerdigen Wohnens, ergänzt durch eine Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Beim Betreten dieser einladenden Immobilie empfängt Sie ein geräumiger Windfang, der für eine angenehme Trennung zwischen dem Eingangsbereich und Ihrem Wohnraum sorgt. Das Herzstück bildet die im Jahr 2022 neu eingebaute, hochwertige Einbauküche. Hier verbinden sich Funktionalität und Design zu einem Raum, in dem Kochen zum wahren Vergnügen wird. Die Fußbodenheizung in der Küche hebt die Wertigkeit abermals hervor. Das großzügig gestaltete Wohnzimmer (ca. 40 qm) lädt mit seinem massiven Holzparkett zum Verweilen ein, während Jalousien jederzeit für die gewünschte Atmosphäre sorgen. Das Schlafzimmer bietet nicht nur erlesenen Wohnkomfort, sondern auch einen praktischen Ankleidebereich inklusive Tageslicht, der Ihnen genügend Raum für Ihre Garderobe bietet. Ein weiteres Zimmer ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeit als Kinderzimmer, Büro oder individuellen Rückzugsort. Das helle Bad ist in einem sehr anschaulichen Zustand. Die ebenerdige Dusche in Kombination mit der Badewanne und dem Bidet lässt keine Wünsche mehr offen. Die Fußbodenheizung sorgt auch hier für wohlige Wärme. Eine integrierte Garage mit elektrischem Sektionaltor sorgt für Sicherheit Ihres PKW's. Sie ist mit einem direkten Zugang innerhalb des Wohnhauses praktisch zu erreichen. Das ausbaufähige Dachgeschoss bietet zusätzliches Potential, Ihren Wohnraum weiter zu entfalten. Die überdachten Terrassen mit elektrischen Markisen lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der gepflegte Garten und das charmante Gartenhaus den perfekten Rahmen für gesellige Momente im Grünen bieten. Ein Mähroboter ist vorhanden. Die exklusive Siedlungslage dieses Bungalows gewährleistet nicht nur Privatsphäre und Ruhe, sondern auch eine Anbindung, die in puncto Komfort und Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten kaum zu übertreffen ist. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Menschen, die Wert auf eine Balance zwischen idyllischem Wohnen und städtischer Infrastruktur legen. Dieser Bungalow repräsentiert ein außergewöhnliches Wohnangebot für all jene, die ein modernes, komfortables und zugleich exklusives Wohnumfeld suchen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Raumkonzept und einer Lage, die keine Wünsche offen lässt, macht dieses Objekt zu einem seltenen Juwel auf dem Immobilienmarkt. Die Möbel können optional mit übernommen werden.

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

Detalles de los servicios

Zentralheizung - Fußbodenheizung - Gedämmte Zwischendecke - Galerie - Hochwertige Einbauküche - Gäste WC - Hauswirtschaftsraum - Vollbad - Ankleidezimmer inklusive Tageslicht - Ebenerdig - Altersgerecht - Parkettböden - Fliesen - Garage - Elektrisches Rolltor - Doppelisolierverglasung - Ausbaubarer Dachboden - Überdachte Terrasse - zweite Terrasse - Jalousien & Fliegengitter

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

Todo sobre la ubicación

Sie wohnen zentral, in einem verkehrsberuhigten Bereich, in der Nähe des Ottermeers und dem Landschaftspark Reitscharde, umgeben von stilvollen Einfamilienhäusern und Bungalows. Der Luftkurort Wiesmoor liegt in Ostfriesland, Niedersachsen. Wiesmoor wird auch gern als „Blumenstadt“ bezeichnet. Umliegende Gärtnereien, Kanäle, Radwanderwege und das vielfältige Freizeitangebot unterstreichen die Atraktivität des Ortes. Ein Hallenbad, das Moorstrandbad „Ottermeer“, Tennisfreiplätze, ein 27- Loch Golfplatz, verschiedene Sportvereine sind nur einige Beispiele, die diesen Ort auch für Familien interessant macht. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Restaurants, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und fußläufig erreichbar. Zur Nordsee sind es ca. 30 km.

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 156.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24210016 - 26639 Wiesmoor

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com