

Wittmund / Altfunnixsiel

# Barrierefreie 4-Raum Wohnung mit Sonnenterrasse in ruhiger Lage von Wittmund-Altfunnixsiel!

CODICE OGGETTO: 24361039



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

PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

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

CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24361039	Appartamento	Piano terra
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Amodernato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1981		

CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	122.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La proprietà





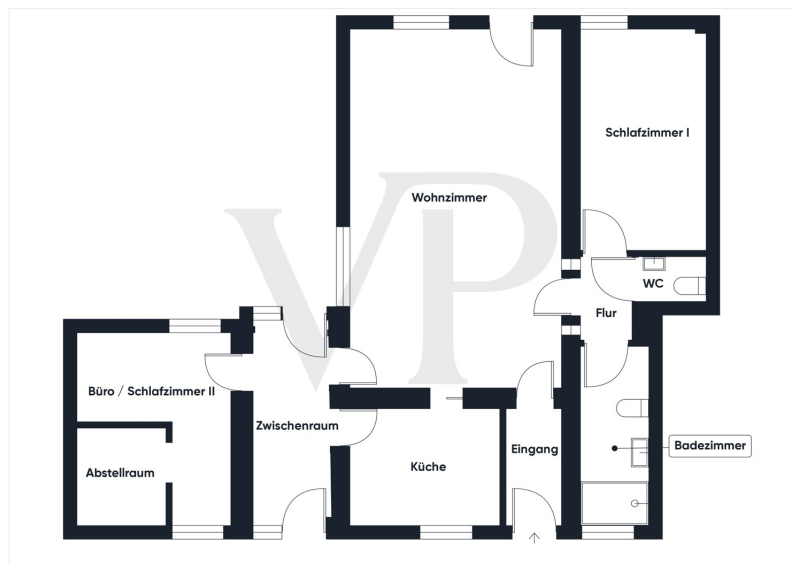
CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel**

## Una prima impressione

Diese Erdgeschosswohnung zur Miete befindet sich in einem 4-Familienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Altfunnixsiel. Die ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten behaglichen Wohnkomfort mit eigener Terrasse und Blick ins Grüne. Betreten Sie die Wohnung, empfängt Sie ein heller Flur. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Herzstück der Wohnung: das helle und sehr großzügige Wohnzimmer. Hier lässt sich der Abend gemütlich mit einem spannenden Buch ausklingen. Über diesen großzügigen Raum haben Sie außerdem Zugang zu der Sonnenterrasse mit Gartenbereich. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, welche über eine elegante Schiebetür erreichbar ist. Dieser gesamte Bereich profitiert von den großen Fenstern, die für eine angenehme Helligkeit sorgen. Zu Ihrer Rechten erreichen Sie einen kleinen Flur. Dieser führt Sie in das moderne Badezimmer mit barrierefreier Dusche, einem modernen Waschtisch sowie einem WC. Ebenfalls über diesen Flur erreichen Sie das große Schlafzimmer sowie das Gäste-WC. Zurück im Wohnbereich befindet sich auf der linken Seite ein großzügiger Zwischenraum. Über diesen haben Sie einen weiteren Zugang zu der Terrasse. Folgen Sie dem Raum, gelangen Sie in ein weiteres Zimmer. Dieses kann ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder auch als Büro genutzt werden. Ein kleiner Abstellraum rundet das Angebot ab. Die Mietwohnung wird Ihnen ohne Einbauküche zur Verfügung gestellt. Auf Wunsch und nach Absprache wird gegebenenfalls, gegen ein entsprechendes monatliches Entgelt, eine Einbauküche seitens der Vermieter bereitgestellt. Aufgrund der Raumanzahl ist diese Wohnung ideal für 1-2 Personen.

**CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24361039 - 26409 Wittmund / Altfunnixsiel**

## 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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