



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Barrierefreie Eigentumswohnung mit Gartenanteil in Wittmund-Berdum



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_375	<b>Datum:</b>	21.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Ort:</b>	26409 Wittmund	<b>Wohnfläche:</b>	40,40 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Rohbau		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	133.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
---------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Elektro
-------------------	---------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Hauffstraße 4
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese exklusive Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage in Wittmund-Berдум, sondern auch die Flexibilität, den Grundriss ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> bietet die barrierefreie Wohnung idealen Wohnkomfort für Singles, Paare oder als Feriendomizil.

Die Wohnung wurde ab den Grundmauern eines ursprünglich 1960 erbauten Gebäudes komplett neu errichtet und befindet sich im Rohbauzustand eines Neubaus. Modernste dreifachverglaste Fenster (2022) mit Rollläden, eine neue

Elektrik sowie ein 2023 erneuertes Dach mit Dämmung gehören zur Ausstattung des Objekts. Die Außenfassade wurde mit hochwertigen Riemchen versehen. Der Innenausbau – inklusive der Wände, Böden und des Badezimmers – steht noch aus, sodass Sie hier Ihre ganz persönlichen Wohnträume verwirklichen können. Eine Nachbarwohnung, die bereits fertiggestellt ist, kann als Musterwohnung besichtigt werden. Dies gibt Ihnen einen ersten Eindruck davon, wie Ihre neue Wohnung aussehen könnte. Auf Wunsch können wir Ihnen eine renommierte Firma empfehlen, die den Innenausbau nach Ihren Wünschen übernimmt.

Abstellmöglichkeiten für Ihre Waschmaschine und Fahrräder sind vorhanden, um Ihnen zusätzlichen Komfort und Stauraum zu bieten.

## Lage:

---

Berdum, ein ruhiger und beschaulicher Stadtteil von Wittmund, bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Hier genießen Sie die Ruhe des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreichen können. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in der Nähe. Durch die ruhige Umgebung eignet sich diese Wohnung hervorragend als Rückzugsort.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die gute Erreichbarkeit der Fährverbindungen zu den Ostfriesischen Inseln. Die Küstenorte, wie Carolinensiel, sind schnell zu erreichen, wodurch Tagesausflüge oder längere Aufenthalte auf den Inseln unkompliziert möglich sind. Diese Nähe zur Nordseeküste macht den Standort besonders attraktiv für Natur- und Insel-Liebhaber.

## Ausstattung:

---

- Objektart: Eigentumswohnung
- Lage: Wittmund-Berdum
- Wohnfläche: ca. 40 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: Individuell gestaltbar
- Baujahr: Ursprünglich ca. 1960, Neuaufbau ab den Grundmauern
- Bauzustand: Fast Neubau, Ausbau nach Wunsch (Böden, Wände, Bad fehlen noch)
- Fenster: Dreifachverglaste Fenster mit Rollläden (2022)
- Heizung: Vorbereitung für Installation vorhanden
- Elektrik: Neu installiert
- Dach: Neu (2023), inklusive Dämmung der Hohlschicht
- Fassade: Mit Riemchen versehen
- Barrierefreiheit: Ja
- Terrasse: Vorhanden
- Stellplatz: Inklusive
- Gartenanteil: Ja
- Abstellmöglichkeiten: Für Waschmaschine und Fahrräder vorhanden
- Besonderheit: Individuell gestaltbarer Grundriss, Nachbarwohnung als Musterwohnung verfügbar

## Sonstiges:

---

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Außenansicht



Außenansicht



Terrasse



Wohnung



Musterwohnung



Musterwohnung



Wohnbereich



Flur (Musterwohnung)



Musterwohnung



Musterwohnung



Küche Wohnung



Küche (Musterwohnung)



Bad (Musterwohnung)



Badezimmer



Musterwohnung



Musterwohnung

