



...Suchaktion beendet ! ...Gucken kommen ! ...Alles fix + fertig ! 44.000€

📍 26409 Wittmund, Kämmerer-Fremy-Strasse 12

✓ provisionsfrei, Balkon, Gartenmitbenutzung, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, renoviert, Zentralheizung

**44.000 €**

Kaufpreis

**74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**3**

Zimmer

### Zusammenfassung


Immobilienart	Wohnung
Kaufpreis	44.000 €
Wohnfläche	ca. 74,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Bezug	ab sofort
Käuferprovision	provisionsfrei

### Anbieter

Bitte kontaktieren Sie den Anbieter über das Online-Kontaktformular.

## Preise & Kosten

Kaufpreis 44.000 €







Käuferprovision  provisionsfrei

## Immobilie

Online-ID: 2ASAV4X  
 Referenznummer: WIT KFS 12 033-28-


## Die Wohnung

1. Geschoss  
 Bezug: ab sofort  
 frei

-  Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC
-  Balkon, Gartenmitbenutzung
-  Böden: Laminat, Linoleum
-  Kunststofffenster
-  Zustand: renoviert
-  Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil

## Wohnanlage

Baujahr 1971

-  Serviceleistungen: Hausmeister

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr	1971
Endenergieverbrauch	137,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E
Gültigkeit	01.03.2015 bis 28.02.2025

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1971 als 3-geschossiges Wohnhaus mit 12 Wohnungen errichtet und ist in zwei Abschnitte mit je 6 Wohneinheiten mittig unterteilt. Der Zugang zu den Gebäudeabschnitten erfolgt jeweils über eine separate Eingangstür (Kunststofftür mit Lichtausschnitt und Isolierverglasung) an der Traufenseite des Gebäudes. Auf dem insgesamt 8.476m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich zwei weitere, im gleichen Stil errichtete Wohnhäuser in Rotklinkerbauweise.

Raumaufteilung:

Bei der zum Verkauf stehenden Eigentumswohnung Nr. 33 des Aufteilungsplans im 1.OG. links im Gebäude III (Eingang: Kämmerer-Fremy-Strasse 12) handelt es sich um eine frisch renovierte Eigentumswohnung in der Größe von rund 74m<sup>2</sup> Wohnfläche, bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Gäste-WC mit Tageslicht, Flur und überdachtem Balkon.

Die Fenster und die Balkontür werden gegen Einbau von neuen, weissen Kunststofffenster und einer Balkontür vor Übergabe erneuert. Das Bad besteht aus WC, Dusch-Badewanne, Handwaschbecken und ist mit 60/30 grossen, weiss polierten Wandfliesen neu hergerichtet. Im Eingangsbereich befindet sich das WC mit Tageslicht und einem Handwaschbecken, ebenfalls in weiss polierten Wandfliesen, im Format 60/30. Alle Sanitärobjekte sind mit neuen Elementen und Armaturen, mit Ausnahme der Badewanne, ausgetauscht. Im Bad, WC und Flur sind die Decken abgehangen und mit Spots installiert, desweiteren 2 Rauchmelder.

Die Fussböden im Bad, WC und Gäste-WC sind im hochwertigem,

schiefer-tonfarbigem Vinyl im Format 60x30 neu verlegt, der Flur, das Wohnzimmer und der Küchenbereich im Schiefer-ton mit Laminat. Die zwei Schlafzimer sind in einem ansprechenden, dunklen Braun-ton-Laminatboden gehalten. Die Innenwände sind massiv, überwiegend im gedecktem, gestrichenem Weiss, die Restflächen im gleichen Farbton tapeziert. Die Innentüren, einschliesslich der Schranktüren der Einbauschränke im Flurbereich, sind in der gleichen Farbausrichtung lackiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Zu der Wohnung gehört ein trockener, geräumiger und geweisster Kellerraum (Nummer 033) mit Stromanschluss sowie ein Abstellraum im Dachgeschoss des Gebäudes Kämmerer-Fremy-Strasse 12.

Die Wohnung entspricht einem Erstbezug nach Renovierung. Anbei sehen Sie Vorher/Nachher Fotos der renovierten Eigentumswohnung.

Der Miteigentumsanteil des Sondereigentums an dieser Liegenschaft beträgt 2.623/1.000.000.

Bei einer Vermietung belaufen sich die umlagefähigen Kosten auf monatlich 150,00€.

Bei einer Eigennutzung sind es monatlich 250,00€ inkl.

Heizungspauschale, Rücklagen, etc (siehe Wirtschaftplan 2017-2018 - 2 Seiten)

#### Hinweis

Der Verkauf erfolgt direkt durch die Eigentümerin und ist somit makler-und provisionsfrei.

#### Lagebeschreibung

Wittmund ist eine Stadt im Nordwesten Niedersachsens und Kreisstadt des gleichnamigen ostfriesischen Landkreises. Der Fläche nach ist sie die größte Stadt Ostfrieslands, von ihrer Einwohnerzahl her liegt sie mit 20.414 hinter Emden, Aurich, Leer und Norden an fünfter Stelle. Die Stadt ist nur dünn besiedelt. In der Raumordnung des Landes Niedersachsen wird Wittmund als Mittelzentrum geführt. Wittmund liegt in Ostfriesland und in 20 km Entfernung befindet sich die Nordseeküste. Die Bundesstraßen B 462 und B 210 verlaufen direkt durch Wittmund. Ebenfalls ist Wittmund an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG geschlossen. Das Objekt ist in einer Anliegerstrasse gelegen. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Wittmund beträgt ca. 500 Meter. Kindergärten, allgemein und weiterbildende Schulen, ein Krankenhaus und ein Bahnhof sind in der Stadt Wittmund vorhanden.





Alle Bilder



Suchaktion endlich beendet !



Gäste-WC -nach Renovierung-



Gäste-WC -nach Renovierung-



Gäste-WC -nach Renovierung-



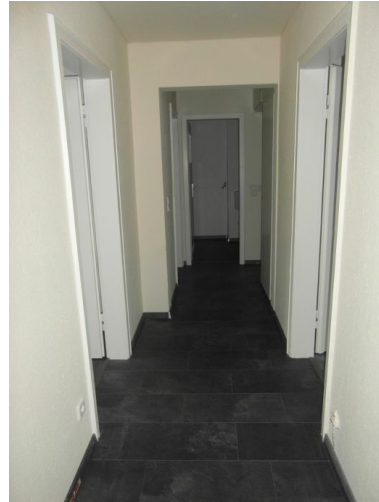
Gäste-WC -nach Renovierung-



Gäste-WC -nach Renovierung-



Eingang ETW Flur Bad -nach Renovierung-



Eingang ETW Flur Bad -nach Renovierung-



Eingang ETW Flur Bad -nach Renovierung-



Küche -nach Renovierung-



Küche -nach Renovierung-



Küche -nach Renovierung-



Küche -nach Renovierung-



Flur Bad zum Eingang -nach Renovierung-



Flur Bad zum Eingang -nach Renovierung-



Flur Bad zum Eingang -nach Renovierung-



Schlafzimmer A -1--nach Renovierung-



Schlafzimmer A-2--nach Renovierung-



Schlafzimmer A-3--nach Renovierung-



Schlafzimmer A-4--nach Renovierung-



Schlafzimmer B -1--nach Renovierung-



Schlafzimmer B -2--nach Renovierung-



Schlafzimmer B -3--nach Renovierung-



Schlafzimmer B -4--nach Renovierung-





Schlafzimmer B-5--nach Renovierung-



Schlafzimmer B-6--nach Renovierung-



Schlafzimmer B-7--nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer -nach Renovierung-



Badezimmer Flur -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-





Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Balkon -nach Renovierung-



Balkon -nach Renovierung-



Balkon -nach Renovierung-



Balkon zum Wohnzimmer -nach Renovierung-



Balkon zum Wohnzimmer -nach Renovierung-



Balkon zum Wohnzimmer -nach Renovierung-





Balkon zum Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Wohnzimmer -nach Renovierung-



Hausansicht Frontal



Eingang ETW Flur Bad -vor Renovierung-



Gäste-WC ETW - Eingang -vor Renovierung-



Gäste-WC -vor Renovierung-



Wohnzimmer-1- -vor Renovierung-



Wohnzimmer-2- -vor Renovierung-



Wohnzimmer-3- -vor Renovierung-



Balkon -vor Renovierung-



Aussicht vom Balkon



Küche -vor Renovierung-



Schlafzimmer A -1- -vor Renovierung-



Schlafzimmer A -2- -vor Renovierung-



Badezimmer -vor Renovierung-



Bad Flur ETW Eingang -vor Renovierung-

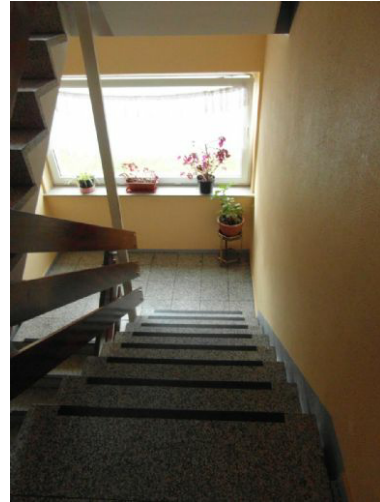


Schlafzimmer B -1- -vor Renovierung-





Schlafzimmer B -2- -vor Renovierung-



Treppenhaus



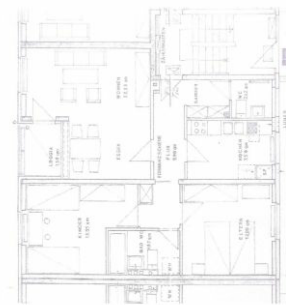
Kellergeschoss



Keller Nummer 033



Kellerraum



Grundriss 1 OG des Sondereigentums, ohne Maßstab



Grundriss 1.OG