

**Objekt-Nr.: 7425**



## **Kleinod Nähe Greetsiel/Nordsee - Denkmalgeschützte Alte Poststelle, vi**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

26529 Wirdum, Ostfriesland Wirdum  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **72.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.000 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **230 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1800**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jochen Meinks

**Telefon:**

0231 / 42 720 722

**Mobil:**

0172 / 14 19 978

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

[j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaub gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Wirdum ist eine idyllische Gemeinde in Ostfriesland, gelegen im Landkreis Aurich in Niedersachsen, Deutschland. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre und die Nähe zur Nordseeküste aus.

Das Leben in Wirdum ist geprägt von Ruhe und Beschaulichkeit. Die weitläufigen Felder und grünen Wiesen bieten eine malerische Kulisse für Spaziergänge und Fahrradtouren durch die Natur. Die Nähe zur Nordseeküste macht Wirdum auch zu einem attraktiven Wohnort für Natur- und Strandliebhaber.

Das Ortsbild von Wirdum wird von typisch ostfriesischen Backsteinhäusern geprägt, die dem Ort seinen charmanten und traditionellen Charakter verleihen. Kleine Bauernhöfe und Höfe mit Reetdachhäusern prägen das Landschaftsbild und tragen zur ländlichen Atmosphäre bei.

Obwohl Wirdum ein eher kleiner Ort ist, sind dennoch einige Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte versorgen die Bewohner mit den notwendigen Gütern des täglichen Bedarfs. Größere Einkaufsmöglichkeiten und weitere Annehmlichkeiten finden sich in den umliegenden Städten wie Aurich und Emden.

Die Autobahn liegt ebenfalls in nur 15 Minuten Entfernung.

## Beschreibung

Diese einzigartige Immobilie präsentiert sich als ehemalige Poststelle, die unter Denkmalschutz steht und somit eine historische Bedeutung in der Gemeinde trägt. Das Gebäude bietet viel Charme und Potential für kreative Umbauprojekte.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1000 Quadratmetern gelegen, umfasst das Anwesen neben dem Hauptgebäude auch eine Scheune, die zusätzlichen Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Dieses Jahr befindet sich das Dorf noch im Dorferneuerungsprogramm, was bis zu 40% Zuschuss auf die Baukosten bedeuten kann (mit einer Deckelung von TEU 200).

Die Innenräume des Hauptgebäudes sind großzügig gestaltet und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Historische Elemente wie hohe Decken oder alte Holzbalken verleihen den Räumen einen besonderen Charme und erinnern an die Vergangenheit des Gebäudes als Poststelle.

Das Anwesen ist jedoch stark renovierungsbedürftig und bietet daher viel Potenzial für Umbaumaßnahmen und Modernisierungen. Durch die historische Substanz und den Denkmalschutz sollten jedoch entsprechende Auflagen und Richtlinien beachtet werden.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- bei Besichtigung

## Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

[j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **72.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1800**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **230 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.000 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Objekt: **ist Teil unterkellert**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)