

Wilhelmshaven / Himmelreich

Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Lage in Wilhelmshaven/Himmelreich

Objektnummer: 23203039



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185,83 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 580 m²

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Auf einen Blick

Objektnummer	23203039
Wohnfläche	ca. 185,83 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 38 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

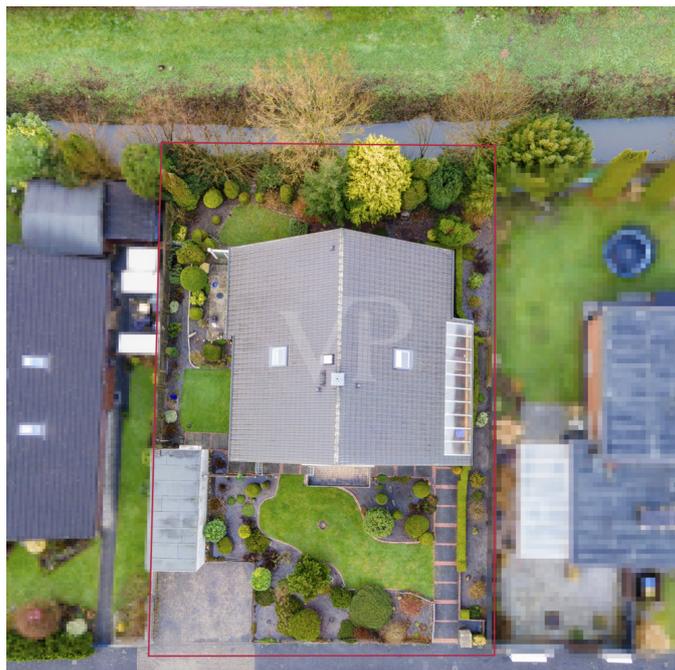
Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	96.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.12.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

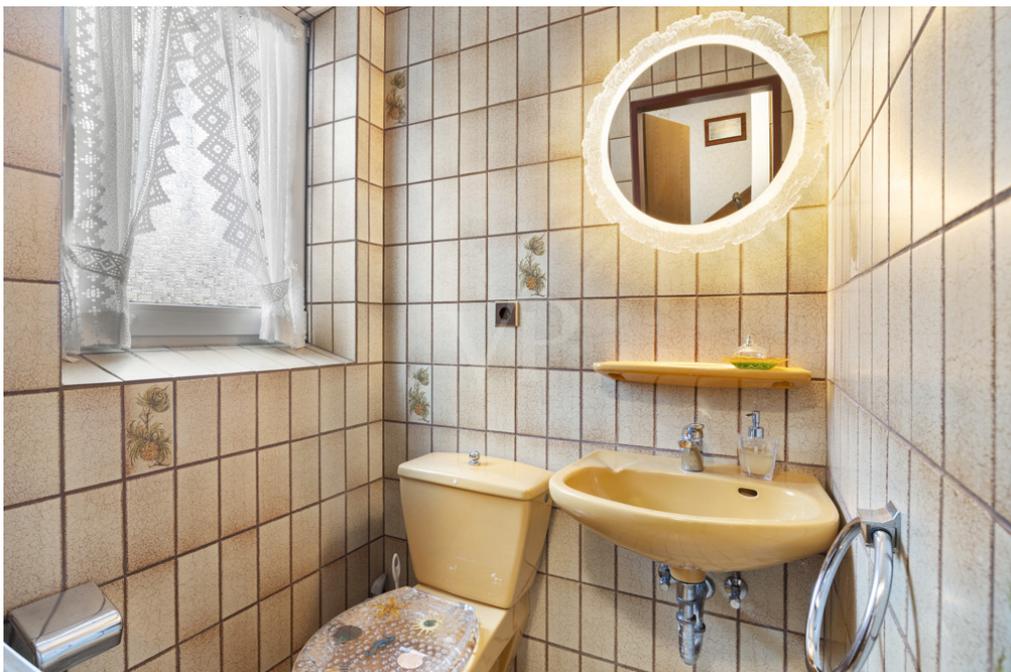
Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



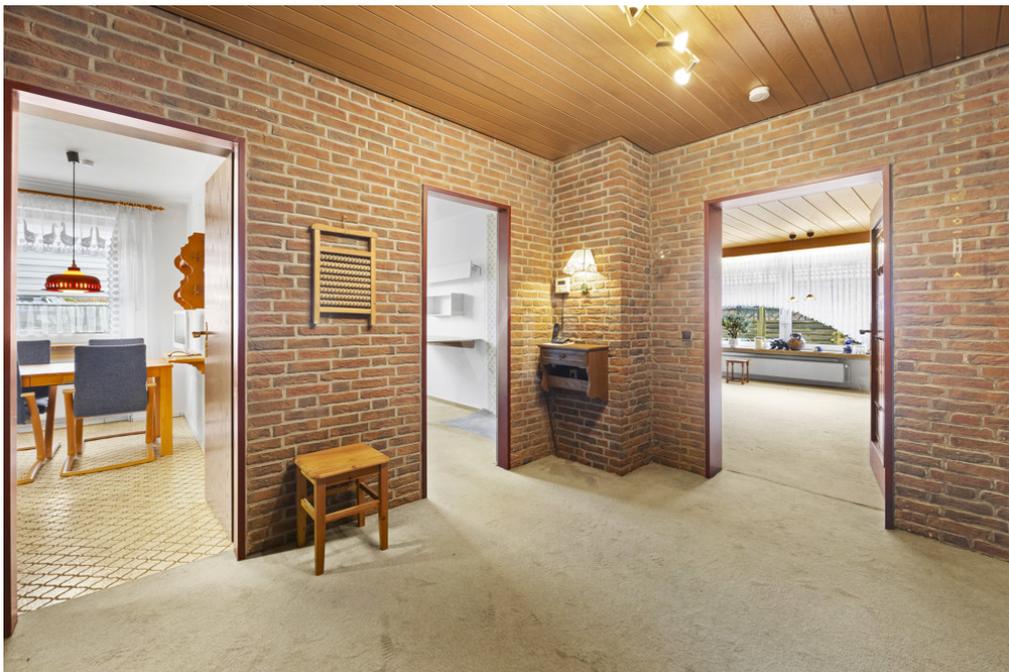
Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



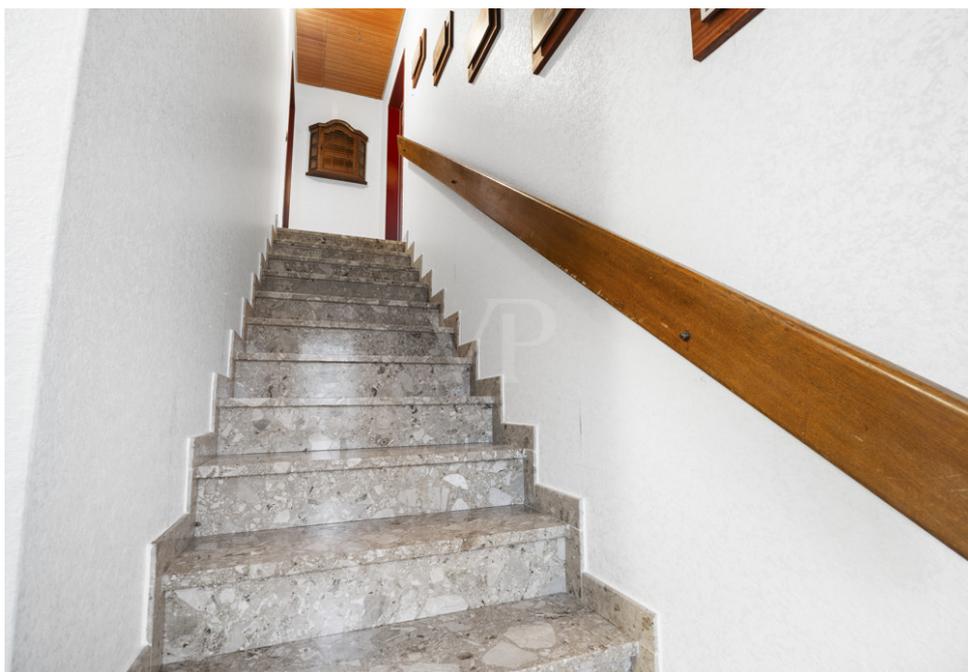
Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Hermann Mehrrens

Dipl. Kaufmann (FH)

Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever

T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven

T.: 04421 - 96 68 19 0

hermann.mehrtens@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

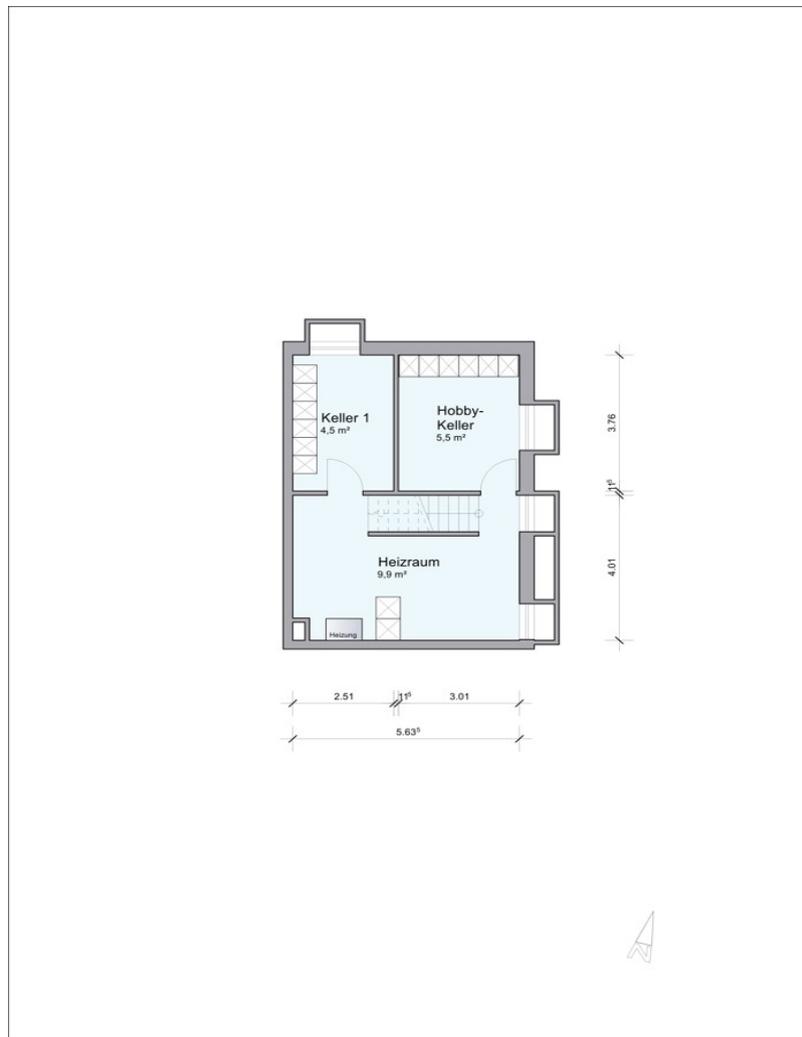
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

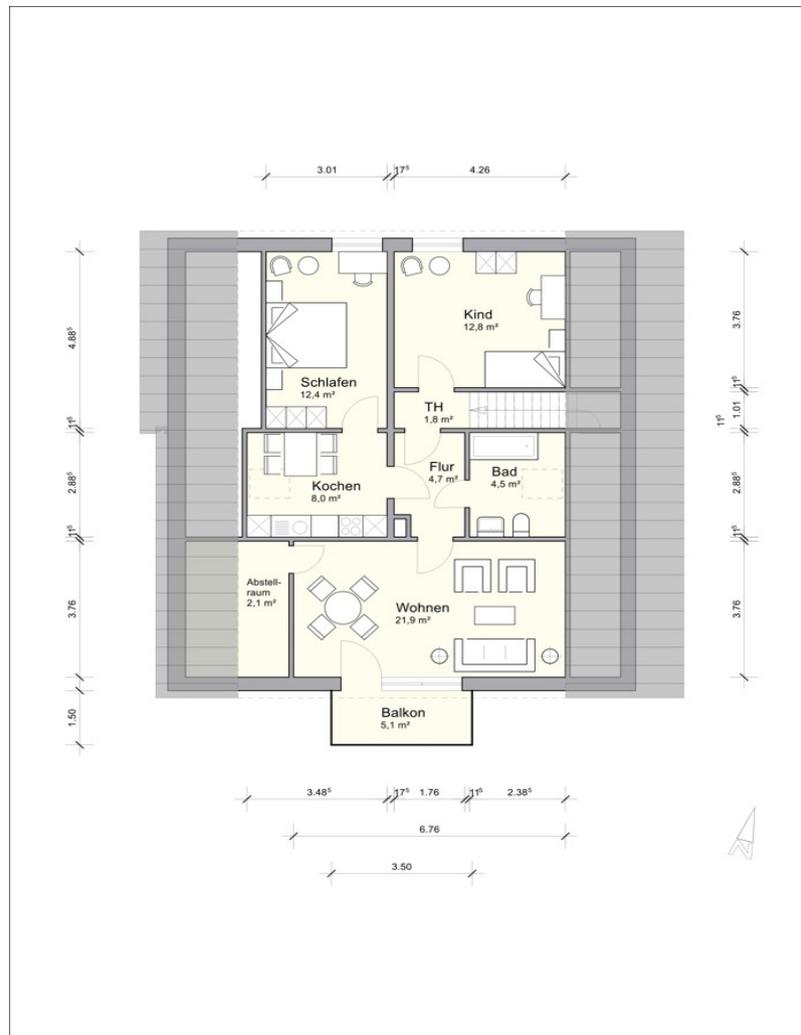
www.von-poll.com

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Himmelreich, im Norden von Wilhelmshaven. Das Haus aus dem Baujahr 1977 bietet auf ca. 185 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 580 m² genügend Raum für ein komfortables und vielseitiges Wohnen. Insgesamt verfügt das Einfamilienhaus über 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Die Einliegerwohnung in der oberen Etage ermöglicht Flexibilität in der Nutzung. So können Sie das Haus als Mehrgenerationenhaus für die ganzen Familie verwenden. Der Balkon im Obergeschoss lädt zu entspannten Momenten ein, während die gemütliche Terrasse im überschaubaren und pflegeleichten Garten perfekt für gesellige Stunden im Freien geeignet ist. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zudem eine Garage für bequemes Parken. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Himmelreich ist eine exzellente Wahl für Familien, die Wert auf Flexibilität und Wohnkomfort legen. Der gepflegte Garten, die geschickte Raumaufteilung und die ruhige Lage machen dieses Objekt zu einem wahren Wohntraum. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Ausstattung und Details

- Einliegerwohnung
- Balkon im Obergeschoss
- Terrasse im Garten
- Teilweise unterkellert
- Garage

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Alles zum Standort

Himmelreich/Coldewei ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Wilhelmshaven in Niedersachsen. Dieser umfasst die beiden Stadtviertel Himmelreich und Coldewei. Die Lage in Himmelreich zeichnet sich durch Ruhe aus, bietet jedoch gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit. Der Stadtteil befindet sich im Norden von Wilhelmshaven und wird im Norden durch den Wilhelmshavener Stadtteil Fedderwardergroden begrenzt. Die Autobahn A29 markiert die südliche Grenze des Stadtteils. Diese nördliche Lage in Wilhelmshaven schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 96.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com