Wilhelmshaven

Lichtdurchflutetes Wohnen in der obersten Etage eines Terrassenhauses in City Lage

Objektnummer: 24203029

KAUFPREIS: 135.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 86,94 m^2 • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

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

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick

Objektnummer	24203029
Wohnfläche	ca. 86,94 m²
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	135.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	118.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.02.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

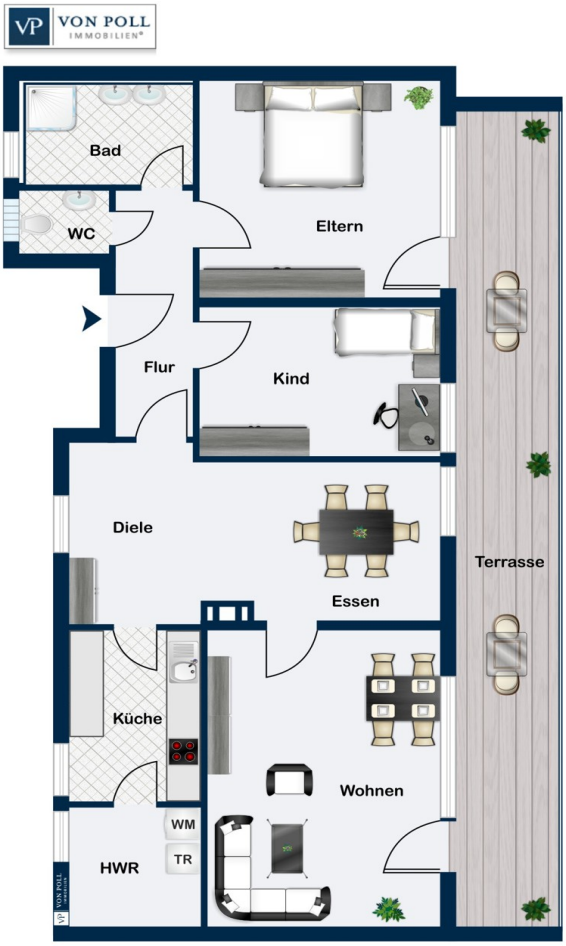
Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

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: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche liegt in der obersten Etage eines Terrassenhauses, das 1972 erbaut wurde. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung . In der Wohnung erwartet Sie ein lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur beeindruckend großen Terrasse – ein Highlight, das Ihnen viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Über ein Durchgangszimmer, das ideal als Esszimmer genutzt werden kann, erreichen Sie die moderne Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, die im Kaufpreis inbegriffen ist. Angrenzend an die Küche befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bietet. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC, das 2021 vollständig renoviert wurde. Die Bodenbeläge wurden 2019 und 2021 erneuert und verleihen der Wohnung ein modernes Ambiente. Neben den renovierten Bädern und Bodenbelägen wurde 2023 die Fassade des Gebäudes frisch gestrichen und der Hausflur neu gestaltet, was für ein gepflegtes Erscheinungsbild sorgt. Die Fenster stammen teils aus dem Jahr 1987 und teils aus 2011 und sind teilweise bereits durch Kunststofffenster ersetzt worden. Zum Angebot gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein eigener Stellplatz direkt am Haus. Das Hausgeld beträgt derzeit 290 €, davon werden 106,67 € den Rücklagen zugeführt, was eine solide finanzielle Basis für zukünftige Maßnahmen sicherstellt. Diese Wohnung bietet eine einzigartige Kombination aus Lage, Raum und Ausstattung. Diese Wohnung ist attraktiv für den Eigenbedarf und auch als Kapitalanleger. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieser Wohnung überzeugen und genießen Sie schon bald den Ausblick von Ihrer eigenen Terrasse!

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Ausstattung und Details

- Terrasse
- HWR
- Kellerraum
- Parkplatz

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen City-Lage von Wilhelmshaven. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind nur einen Katzensprung entfernt: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch der Wilhelmshavener Hauptbahnhof sowie der attraktive Südstrand und der beliebte Wilhelmshavener Hafenbereich sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der zentralen Lage sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und profitieren von kurzen Wegen zu kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zur Innenstadt und gleichzeitig zur Natur macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die urbanes Leben in Verbindung mit einer ruhigen Wohnatmosphäre schätzen.

Objektnummer: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24203029 - 26382 Wilhelmshaven

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com