

Wilhelmshaven

Blick auf den Jadebusen und den großen Hafen - Moderne Eigentumswohnung - 6. Obergeschoss Südstrand

Objektnummer: 26203024

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102,16 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26203024 - 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: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick

Objektnummer	26203024
Wohnfläche	ca. 102,16 m ²
Etage	6
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	2 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	92.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.03.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



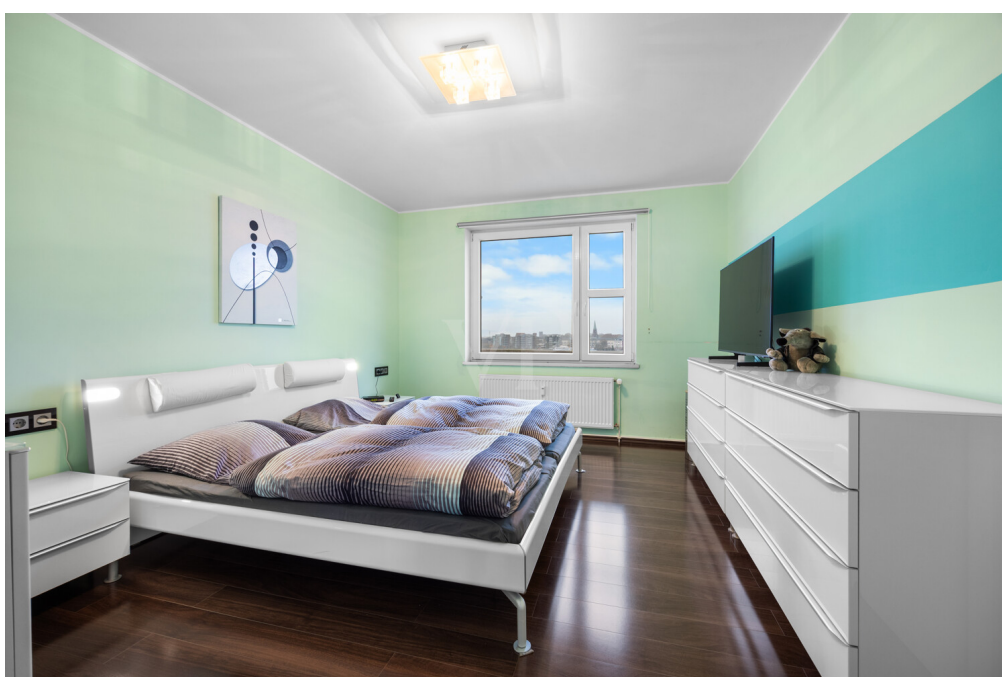
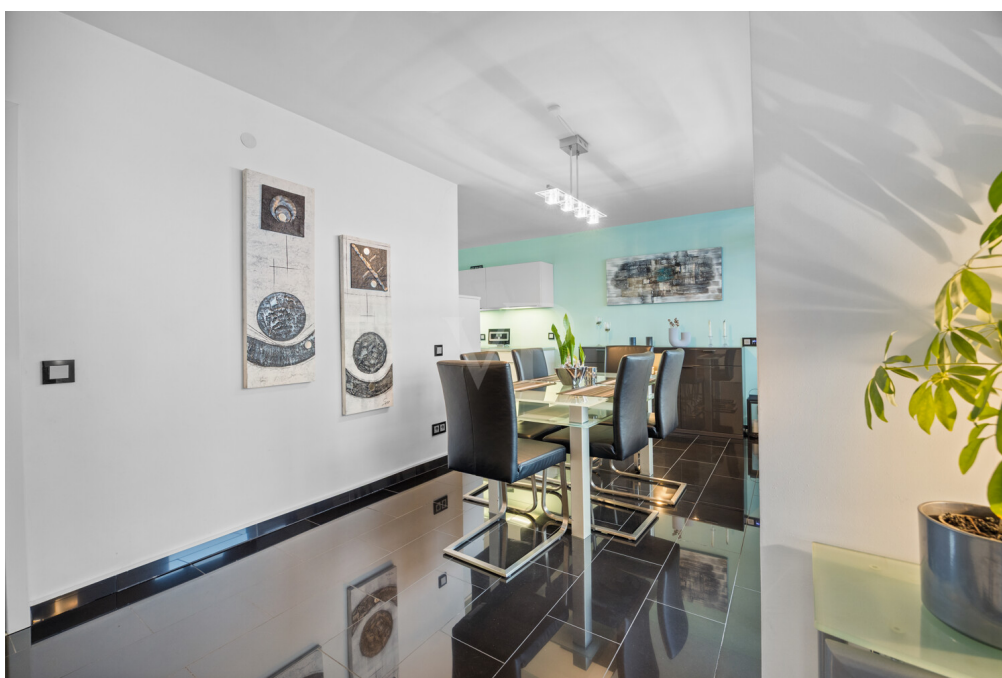
Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



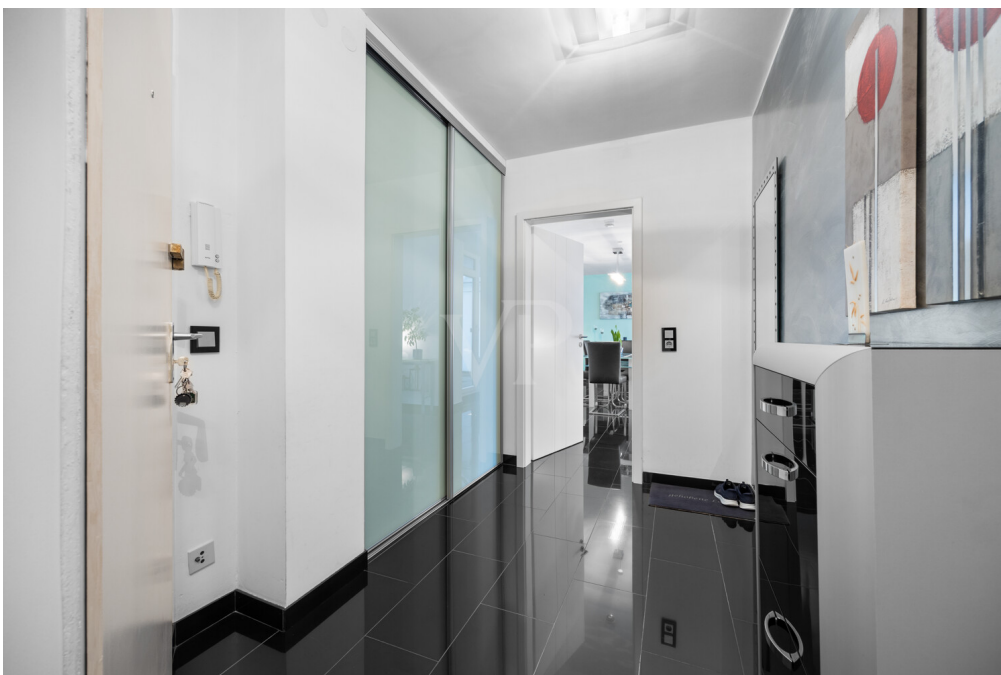
Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



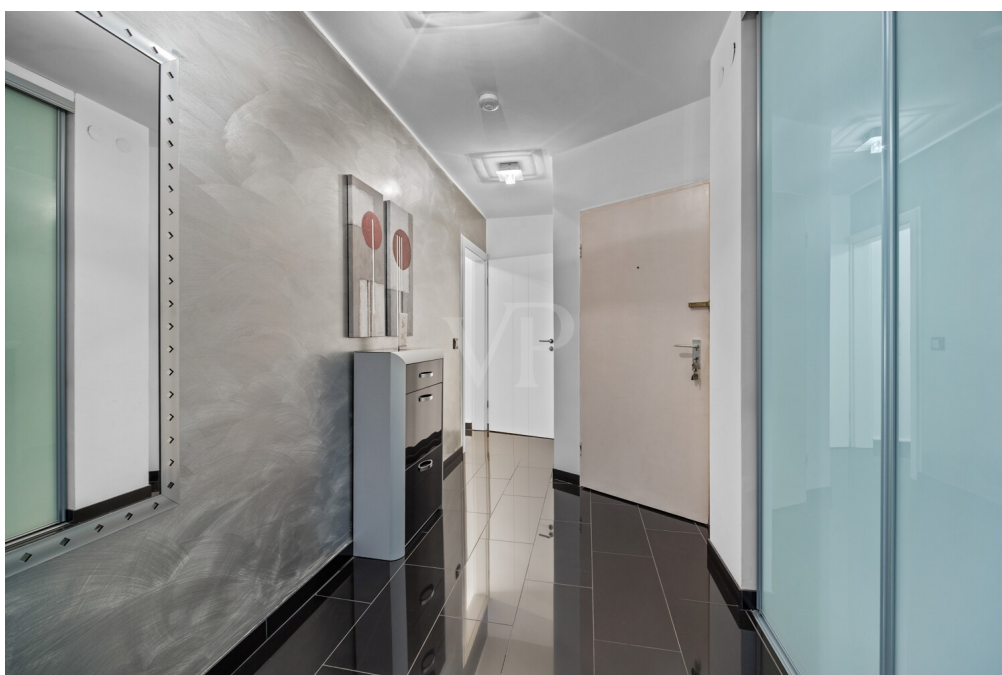
Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



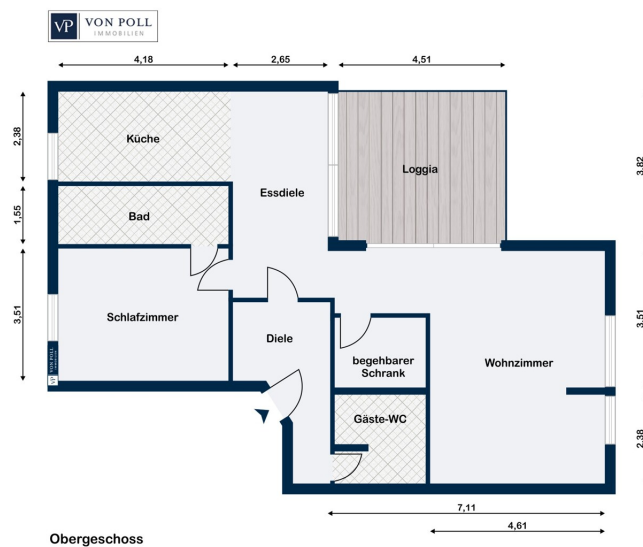
Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



Objektnummer: 26203024 - 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: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in bester Lage direkt an der Nordsee und am Hafen und vereint Wohnkomfort mit einer exzellenten Aussicht sowie einer hervorragenden Infrastruktur.

Der private Balkon mit bester Aussicht auf die Nordsee bildet das Herzstück der Immobilie und garantiert zu jeder Tageszeit Entspannung und Erholung. Die Wohnung wurde vor 15 Jahren kernsaniert und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie hochwertige Materialien. Auf einer Wohnfläche von ca. 102 m² verteilen sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, eine offene Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Gäste-WC, ein Tageslichtbad sowie ein praktischer Abstellraum.

Die gesamte Wohnung besticht durch große Fensterflächen, die viel Licht hereinlassen, und glatte Wände, die ein elegantes Gesamtbild erzeugen. Im Schlafzimmer wurde Vinylparkettboden verlegt, der einen harmonischen Kontrast zu den hochwertigen Fliesen in den weiteren Wohnbereichen und Bädern bildet. Die hochwertige, offene Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und besitzt LED Fußleisten, die für ein angenehmes Ambiente sorgen. Darüber hinaus befindet sich in der Küche ein integriertes Wandradio, das das Kochen und Verweilen zusätzlich bereichert. Im Flur ist ein maßgefertigter Einbauschränk als Garderobe geschaffen worden, der zugleich Funktionalität und Ordnung garantiert. Das Hauptbad sowie das Gäste-WC sind mit sehr hochwertigen Armaturen, modernen Sanitäranlagen und ansprechenden Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind ebenfalls sehr hochwertig und garantieren optimale Schall- und Wärmedämmung.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze direkt vor dem Haus, sodass das Parken jederzeit stressfrei möglich ist. Für Fahrräder steht ein separater Fahrradkeller zur Verfügung, und ein klassischer Kellerraum bietet weiteren Platz für Vorräte oder saisonale Gegenstände.

Der nahe gelegene Hafenbereich sowie die unmittelbar angrenzende Nordsee sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl und bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Diese Immobilie eignet sich für Menschen, die Wert auf Qualität, hervorragende Lage und eine gehobene Ausstattung legen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung mit privatem Balkon und bester Aussicht auf den Jadebusen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie das besondere Wohnambiente persönlich.

Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Ausstattung und Details

- Blick über den Jadebusen bis zum Wattenmeer
- Barrierefrei: stufenloser Zugang, Aufzug bis zur Wohnung, ebenerdiges Duschbad
- Alles auf einer Ebene, ca. 102 m², große Loggia (ca. 17 m²)
- 2 eigene Stellplätze direkt vor dem Haus (Kauf, je 15.000 €)
- Gehobene Ausstattung, vor ca. 15 Jahren kernsaniert
- Gepflegter, großer Balkon mit optimalem Blick auf den Jadebusen
- Große Fensterflächen, hochwertige Fenster mit Schall- und Wärmeschutz
- Glatte Wände, elegantes Gesamtbild
- Hochwertige, offene Einbauküche mit modernen Elektrogeräten, LED-Fußleisten und integriertem Wandradio
- Maßgefertigter Einbauschränk im Flur
- Hauptbad und Gäste-WC mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäranlagen
- 2 Stellplätze
- Separater Fahrradkeller
- Trockener Kellerraum im 1.OG

Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage – direkt am Südstrand in Wilhelmshaven, einer der gefragtesten Adressen der Stadt. Der Südstrand gilt als maritimes Herz Wilhelmshavens und vereint das besondere Flair der Nordsee mit urbanem Komfort.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Meer und der Promenade. Hier genießen Sie den Blick auf das Wattenmeer, beobachten vorbeiziehende Schiffe und erleben Sonnenuntergänge, die jeden Tag zu etwas Besonderem machen. In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein; auch kulturell hat der Südstrand viel zu bieten – das Deutsche Marinemuseum, das Aquarium Wilhelmshaven und das Küstenmuseum liegen praktisch vor der Haustür.

Dank der Nähe zur Innenstadt profitieren Sie von kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, eine Bushaltestelle liegt nur rund 140 m entfernt. Die Autobahnanbindung (A29) sorgt für eine schnelle Verbindung Richtung Oldenburg und Bremen. Kurze Wege, das Meer vor der Tür und alles Wichtige in der Nähe – eine Lage, die besonders für einen komfortablen Wohnsitz auf einer Ebene keine Wünsche offenlässt.

Objektnummer: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com