

Jever

Gepflegte Eigentumswohnung im Zentrum von Jever

Objektnummer: 26418038



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 129.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

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

Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Auf einen Blick

Objektnummer	26418038	Kaufpreis	129.500 EUR
Wohnfläche	ca. 60 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	01.06.2026	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1985	Modernisierung / Sanierung	2018
Stellplatz	1 x Carport	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 8 m ²
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	228.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.04.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Die Immobilie



Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Die Immobilie



Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Die Immobilie



Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Die Immobilie



Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Die Immobilie



Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Die Immobilie



Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Hochparterrelage befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1985 in zentraler Lage von Jever. Die attraktive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Modernisierungen der vergangenen Jahre.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentral gelegenen Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und verfügt über einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon in Südausrichtung. Hier genießen Sie viele Sonnenstunden und einen angenehmen Blick ins Freie – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Kücheneinrichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gut proportioniertes Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktische Staumöglichkeiten im Alltag.

Die Wohnung ist größtenteils mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und vermittelt dadurch ein warmes und gepflegtes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben sind die bereits durchgeführten Modernisierungen: Die eigene Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Zudem wurden im Jahr 2020 sämtliche Fenster ausgetauscht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerabstellraum sowie einen zugehörigen Carport-Stellplatz, der komfortables und geschütztes Parken ermöglicht.

Dank der zentralen Lage in Jever befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage.

Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Ausstattung und Details

- Zentrale Lage in Jever
- Gepflegter Zustand
- Erdgeschoss (Hochparterre)
- Heller Wohn- und Essbereich
- Balkon in sonniger Südausrichtung
- Separate Küche mit praktischem Schnitt
- Gut geschnittenes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht
- Hochwertiger Parkettboden
- Eigene Heizungsanlage (2018)
- Neuwertige Fenster (2020)
- Eigener Kellerabstellraum
- Carport-Stellplatz inklusive
- Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Jever, der bekannten Kreisstadt im Landkreis Friesland. Die Stadt verbindet historischen Charme mit einer sehr guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Die historische Innenstadt von Jever mit ihrem malerischen Stadtkern, kleinen Geschäften und gemütlichen Gastronomiebetrieben lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Städte Wilhelmshaven, Wittmund und die Nordseeküste in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage verbinden möchten.

Objektnummer: 26418038 - 26441 Jever

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 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: 26418038 - 26441 Jever

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com