

Varel

Hochwertige Eigentumswohnung - Wärmepumpe

Property ID: 23203036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,2 m² • ROOMS: 4

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

At a glance

Property ID	23203036
Living Space	ca. 88,2 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 23 m ²
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ERDWAERME	Final energy consumption	32.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.09.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

The property



Property ID: 23203036 - 26316 Varel

The property



Property ID: 23203036 - 26316 Varel

The property



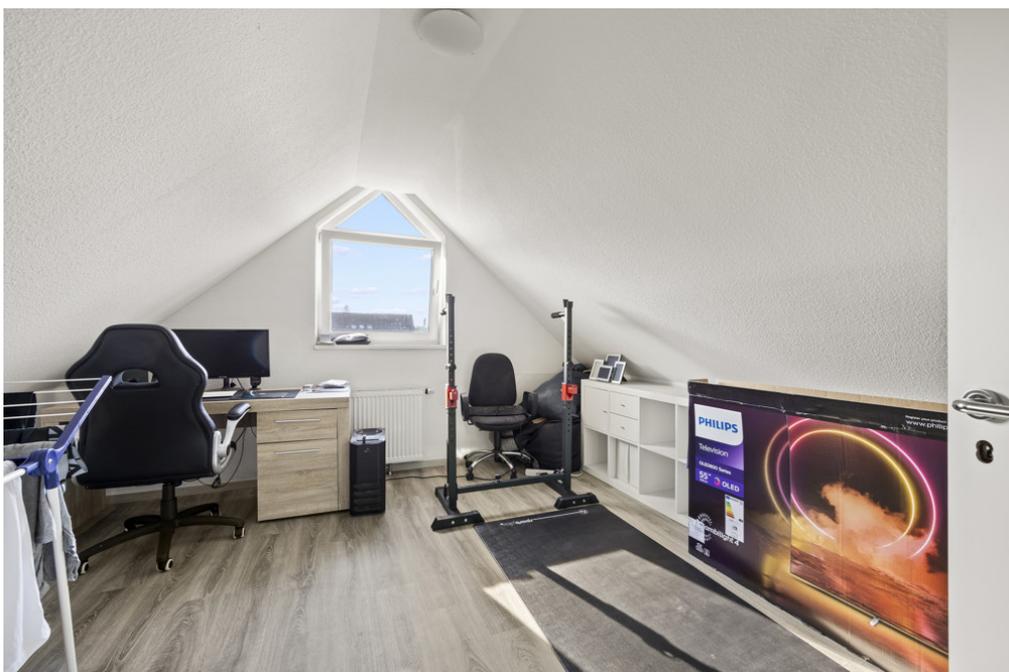
Property ID: 23203036 - 26316 Varel

The property



Property ID: 23203036 - 26316 Varel

The property



Property ID: 23203036 - 26316 Varel

The property



Property ID: 23203036 - 26316 Varel

A first impression

Diese Immobilie wurde 2008 energetisch hochwertig errichtet. Seitdem wurde laufend modernisiert; dabei wurde in 2023 auch die Erdwärmeheizung in Teilen erneuert. Die Eigentumswohnung mit knapp 90 m² befindet im oberen Bereich einer Doppelhaushälfte und verfügt über zwei Etagen. Das Haus liegt in zweiter Reihe; von der Straße dringen nur wenig Geräusche herein. Die Wohnung verfügt über 4 sehr helle Zimmer, von denen der Ess-/Wohnbereich mit seiner Süd-Ausrichtung am hellsten ist. Dort befindet sich auch der Balkon, von dem aus ein schöner Ausblick auf die Landschaft möglich ist. Die Grundstücksgröße beträgt 556 m². Etwa die Hälfte des Gartens ist dieser Wohnung zugeordnet. Hier können schöne Stunden im Freien verbracht werden. Ein Carport vervollständigt das Angebot. Die Wohnung ist bis zum 31.05.2024 vermietet und wird dann frei. Die Miete betrug 550 EUR/Monat kalt und kann deutlich erhöht werden. Ein Mietspiegel für Varel ist nicht vorhanden. Die wertige Einbauküche ist Eigentum des Mieters und nicht im Kaufpreis enthalten.

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

Details of amenities

Erdwärmehheizung (Flur/Treppenhaus EG)

Fußbodenheizung (ausser im Spitzboden)

Laminat und Fliesen

Ausgebautes Dachgeschoss/Spitzboden

Balkon

Carport

Gartenanteil

Wesentliche Erneuerungen der letzten Jahre:

2023 Balkon gestrichen, Erdwärmehzg. Kompressor neu

2022 Carport/Schuppen Schutzanstrich, Dachrinnen erneuert

2019 Fassaden- und Dachreinigung

2018 Dusche neu, Anschluß Abwassernetz

2017 Fußboden Dachgeschoss erneuert (Laminat)

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

All about the location

Varel ist eine Mittelstadt und selbständige Gemeinde im Landkreis Friesland, am Jadebusen in Niedersachsen und südlich von Wilhelmshaven. Sie ist mit 24.397 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Friesland. Varel liegt südlich des Jadebusens an der Nordsee auf einem Geestrücken. Im Laufe der Stadtentwicklung und in Verbindung mit sicheren Deichen hat sich Varel auch in die niedriger gelegenen Gebiete ausgedehnt. Die Umgebung von Varel ist durch Landwirtschaft, Wald und Meer geprägt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind zum Teil dem Meer durch Eindeichungen abgetrotzt und zum Teil durch Kultivierung der Mooregebiete urbar gemacht worden. Die Oberzentren Wilhelmshaven und Oldenburg sind etwa 20-30 min mit dem Auto entfernt. Varel verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Oldenburg - Wilhelmshaven/Esens und ist damit an das Fernverkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten wird der Bus in die Innenstadt von Varel erreicht.

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 32.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 23203036 - 26316 Varel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com