

Wilhelmshaven

# Attractive condominium with long-term tenant – ideal investment!

Property ID: 25203003

EXKLUSIV



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

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

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## At a glance

Property ID	25203003
Living Space	ca. 78,76 m <sup>2</sup>
Floor	5
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	99.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 78 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	170.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.08.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973



Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## The property





Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## The property





Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## The property





Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## The property



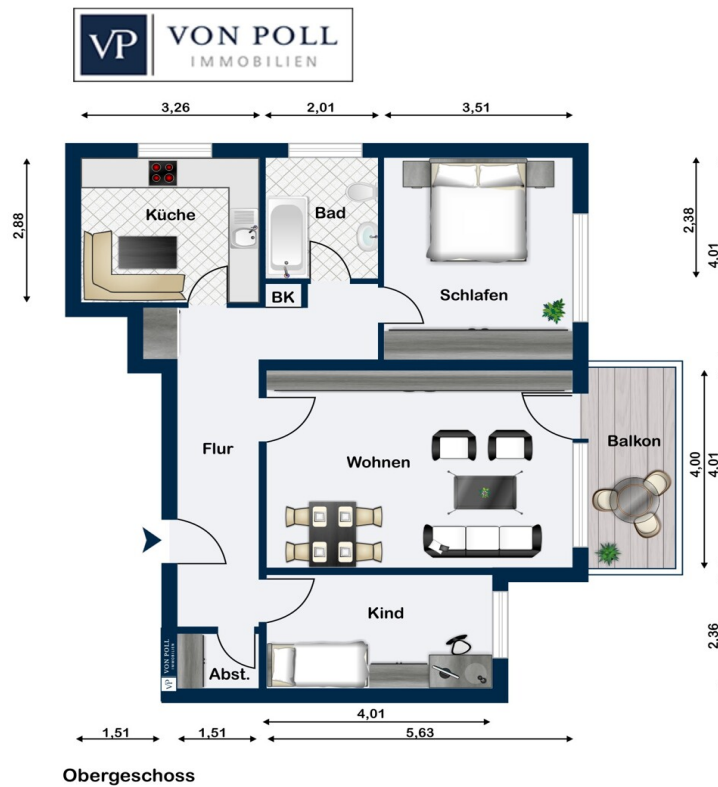
Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## A first impression

This attractive 3-room apartment on the 5th floor of a well-maintained apartment building offers an interesting opportunity for investors. The apartment is currently rented long-term and generates a net rental income of €403.10 plus utilities, allowing you to benefit immediately from a secure return. Please note that the current tenant will not receive any notice of termination due to owner occupancy. This clause will also be included in the notarized purchase agreement. The well-maintained apartment building has been regularly modernized and boasts a convenient location with excellent transport links and a lovely view of the surrounding greenery. The building is also designed to be accessible – a wheelchair lift provides access from the entrance area to the elevator and the basement. Offering approximately 78.76 m<sup>2</sup> of living space, the apartment features a well-designed layout with a spacious living area with access to a sunny south-facing balcony, two additional rooms, a kitchen with fitted units, a bathroom with a bathtub and natural light, a practical storage room, and a built-in wardrobe in the hallway. The apartment also includes a private, dry storage room in the basement, a bicycle storage room, and access to a shared laundry room. This property is ideally suited as a long-term investment or for later owner-occupancy after renovation. Important note: As the current tenant places great value on her privacy, we are using sample photos of an identical apartment in the same building for this listing. The floor plans and condition of the apartments are virtually identical. The current monthly service charge is €325, of which €97.79 is allocated to reserves. We are happy to provide further information or arrange a viewing. However, please understand that viewings are only possible for serious prospective buyers after prior consultation with the tenant.

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## Details of amenities

- Balkon
- Freiparkplätze
- Kellerraum
- Balkon

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## All about the location

Die Eigentumswohnung überzeugt mit ihrer zentralen Lage in Wilhelmshaven und bietet eine ideale Kombination aus der Nähe zur Stadt und zu anderen Einkaufsmöglichkeiten. Genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung profitieren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Supermärkte, Banken, Schulen, Apotheken sowie den Kurpark. Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Die Nordseepassage und der Bahnhof sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Küste: Der Jadebusen, der Südstrand von Wilhelmshaven sowie die beliebten Badeorte Hooksiel und Horumersiel sorgen für ein ganzjähriges Urlaubsgefühl.

Durch die optimale Anbindung an die Bundesstraße 210 sind sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele schnell und bequem erreichbar.



Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 170.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)