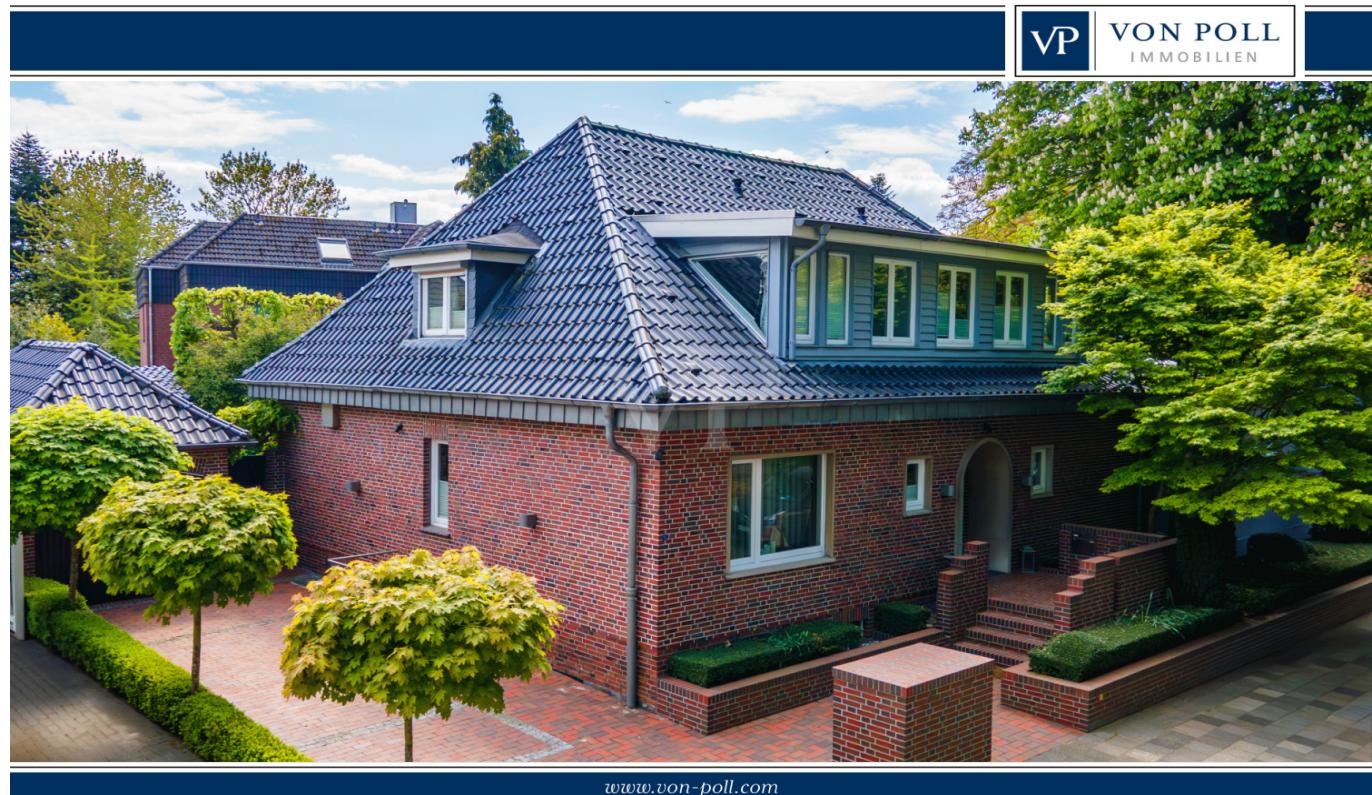


Wilhelmshaven

North Sea on the Jade Bay - State-of-the-art residence in a villa district - Energy efficiency class A

Property ID: 24203030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280,64 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 987 m²

Property ID: 24203030 - 26384 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: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

At a glance

Property ID	24203030	Purchase Price	890.000 EUR
Living Space	ca. 280,64 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2010
Rooms	7	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 83 m ²
Year of construction	1956	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	34.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.11.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



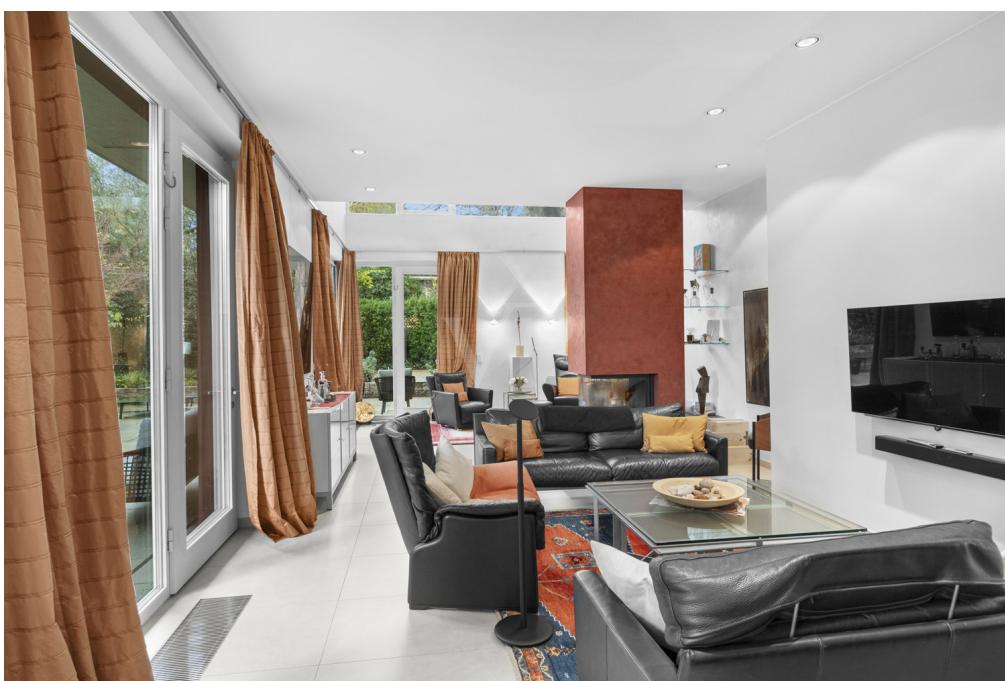
Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



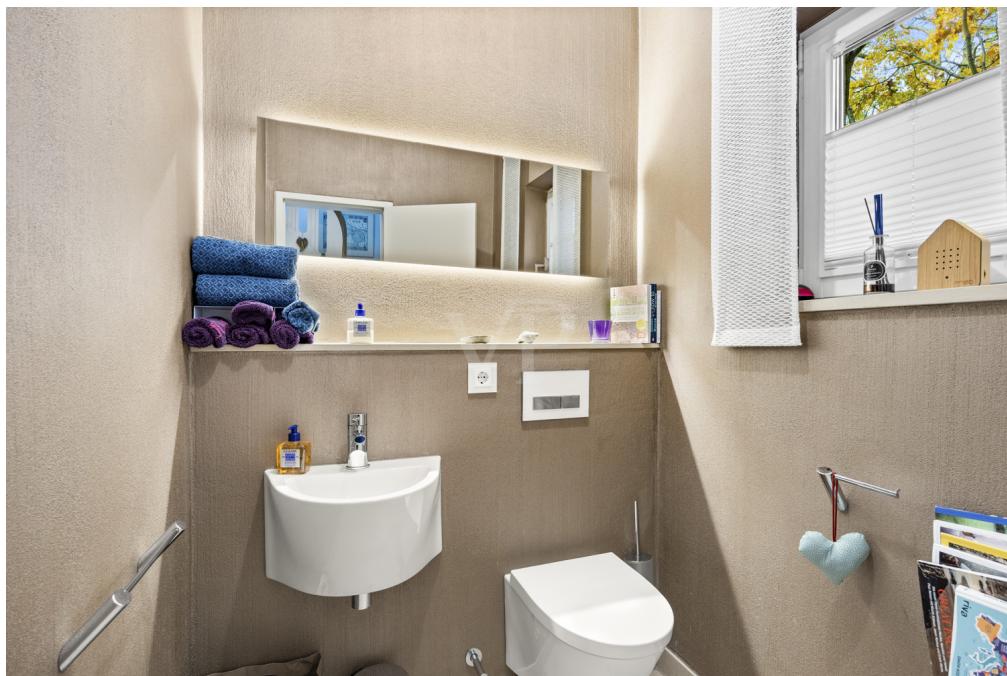
Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



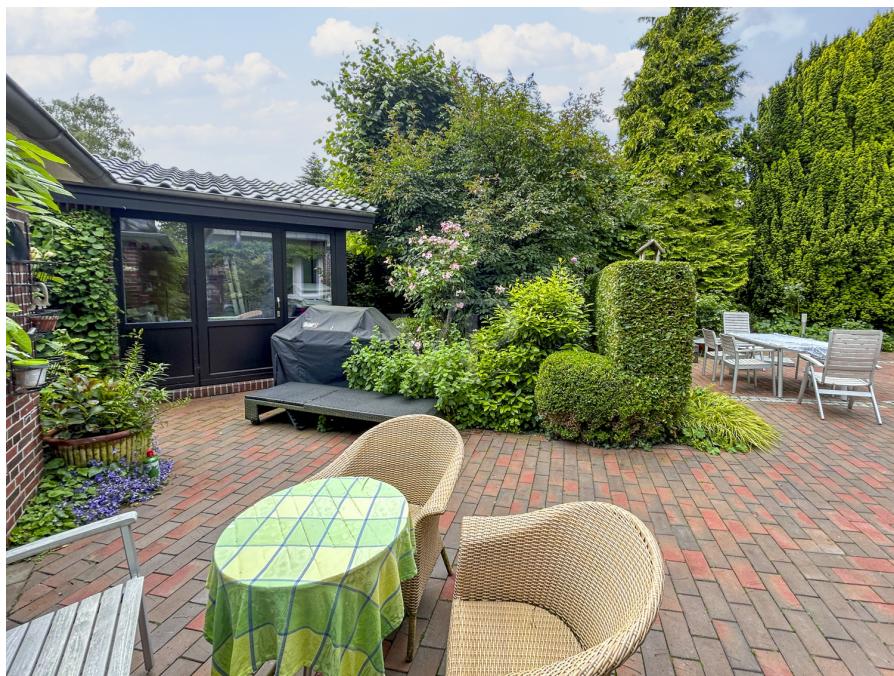
Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Nathalie Poppmann
Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
natalie.poppmann@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Hermann Mehrtens
Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftstellenleiter Wilhelmshaven & Jever
VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
hermann.mehrtens@von-poll.com



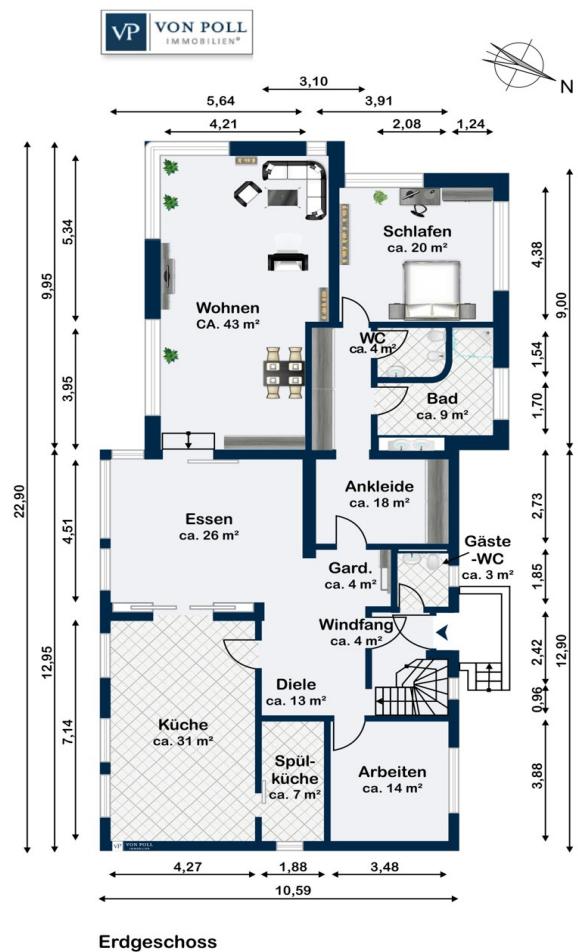
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

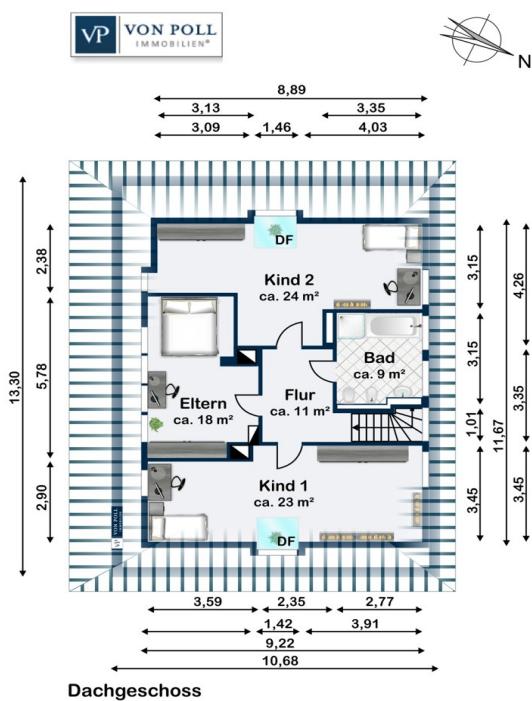
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

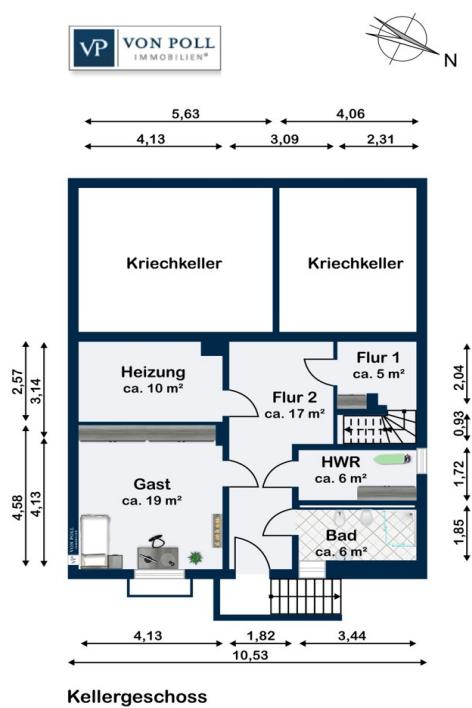
www.von-poll.com

Property ID: 24203030 - 26384 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: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

A first impression

For sale is a modernized detached house, originally built in 1956 and extensively renovated in 2010. The comprehensive refurbishment included both interior design elements and technical systems, bringing the house to near-new condition. With approximately 280.64 m² of living space, this house offers ample room for individual design options and fulfilling family dreams. The property features a total of seven rooms, including four spacious bedrooms, perfect for a family. The room sizes allow for a variety of uses – whether as guest rooms, an office, or a hobby room, your needs will be met. Three modernized bathrooms and a guest WC ensure comfort and privacy for all residents. The heart of this house is the generously sized living room, which impresses with its light-filled atmosphere. Here, there is plenty of space for relaxation and entertaining. The adjacent kitchen is functionally designed and offers ample space for culinary activities. Adjacent to the kitchen is a preparation/dishwashing area with custom-built cabinetry providing plenty of storage. In addition, you have access to a very large terrace with a matching awning, as well as another terrace off the bedroom, ideal for sunny days and relaxing hours outdoors. The property has a partial basement. In the basement, there is another bedroom, which can be used as a guest bedroom, with its own bathroom. Also located in the basement are the boiler room with the heat pump, the electrical panel, and the server for the building's technical systems. The property sits on a substantial plot of approximately 987 m², offering a variety of possibilities. The outdoor area invites leisure activities and the creation of a garden paradise. The well-maintained garden, designed as an attractive south-facing garden with a brick garden shed, was landscaped in two phases by a professional landscaping company. It offers ample space for children and pets and lends the property a pleasant atmosphere. The house's advanced heating system deserves special mention. Equipped with efficient underfloor heating and an environmentally friendly heat pump, it ensures a comfortable indoor climate all year round. This modern heating system underscores the high-quality features of the property and ensures low energy consumption. The inventory includes a high-quality fitted kitchen, a preparation kitchen, and all built-in wardrobes throughout the house. In summary, this modernized detached house offers an ideal home for families who value quality and space. The successful combination of generous living area, functional layout, and modern features makes this property an excellent choice for your new home. Arrange a viewing appointment now to see the advantages of this property for yourself. We look forward to your inquiry!

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Garage
- Alarmanlage
- Fugenloses unsichtbares verbautes Soundsysteme
- 3- fach verglaste Fenster
- Inklusive Inventar in Höhe von 150.000€ (Küche und Einbauschränke)

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich im schönen Villenviertel von Wilhelmshaven, einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gehobene Atmosphäre und eine charmante Mischung aus stilvollen Villen und modernen Gebäuden aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, die das Leben hier besonders komfortabel machen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die kurze Fahrzeit zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit.

Wilhelmshaven selbst begeistert mit seinem maritimen Flair und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtpark lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die nahegelegene Nordsee mit dem Südstrand und dem Hafen ein echtes Highlight für Erholungssuchende und Wassersportbegeisterte bietet.

Dieses Einfamilienhaus vereint all diese Vorzüge: Eine exklusive Lage im Villenviertel, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die unmittelbare Verbindung zur Natur und maritimen Lebensart. Hier wohnen Sie stilvoll und genießen zugleich alle Annehmlichkeiten, die Wilhelmshaven zu bieten hat.

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com