

Wilhelmshaven

Mar del Norte en la Bahía de Jade - Residencia de vanguardia en un distrito de villas - Clase de eficiencia energética A

Número de propiedad: 24203030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280,64 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 987 m²

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

De un vistazo

Número de propiedad	24203030
Superficie habitable	ca. 280,64 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 83 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	34.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.11.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.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



VON POLL
IMMOBILIEN



Hermann Mehrtens

Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter 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



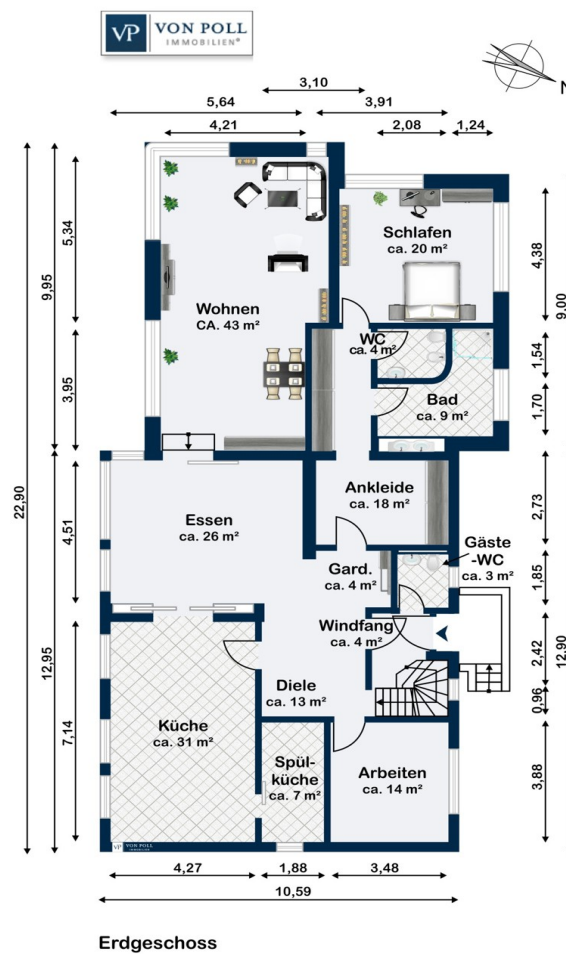
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Planos de planta





Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar modernizada, construida originalmente en 1956 y completamente renovada en 2010. La reforma integral incluyó tanto elementos de diseño interior como sistemas técnicos, dejándola prácticamente como nueva. Con aproximadamente 280,64 m² de espacio habitable, esta casa ofrece amplio margen para opciones de diseño personalizadas y para hacer realidad los sueños familiares. La propiedad cuenta con un total de siete estancias, incluyendo cuatro amplios dormitorios, perfectos para una familia. El tamaño de las habitaciones permite una variedad de usos: ya sea como habitaciones de invitados, oficina o sala de ocio, sus necesidades estarán cubiertas. Tres baños modernizados y un aseo de cortesía garantizan comodidad y privacidad para todos los residentes. El corazón de esta casa es el amplio salón, que impresiona por su ambiente luminoso. Aquí, hay mucho espacio para relajarse y entretenerse. La cocina contigua tiene un diseño funcional y ofrece amplio espacio para actividades culinarias. Junto a la cocina hay una zona de preparación/lavado de platos con armarios hechos a medida que ofrecen amplio espacio de almacenamiento. Además, tiene acceso a una amplia terraza con toldo a juego, así como a otra terraza junto al dormitorio, ideal para disfrutar de días soleados y relajarse al aire libre. La propiedad cuenta con un sótano parcial. En el sótano se encuentra otro dormitorio, que puede utilizarse como dormitorio de invitados, con baño propio. También se encuentran en el sótano la sala de calderas con la bomba de calor, el cuadro eléctrico y el servidor para los sistemas técnicos del edificio. La propiedad se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 987 m², lo que ofrece una gran variedad de posibilidades. La zona exterior invita al ocio y a la creación de un jardín paradisíaco. El cuidado jardín, diseñado como un atractivo jardín orientado al sur con una caseta de jardín de ladrillo, fue diseñado en dos fases por una empresa profesional de paisajismo. Ofrece amplio espacio para niños y mascotas y confiere a la propiedad un ambiente agradable. El avanzado sistema de calefacción de la casa merece una mención especial. Equipado con una eficiente calefacción por suelo radiante y una bomba de calor ecológica, garantiza un clima interior confortable durante todo el año. Este moderno sistema de calefacción realza la alta calidad de la propiedad y garantiza un bajo consumo energético. El inventario incluye una cocina equipada de alta calidad, una cocina de preparación y armarios empotrados en toda la casa. En resumen, esta casa unifamiliar modernizada ofrece un hogar ideal para familias que valoran la calidad y el espacio. La acertada combinación de amplia superficie habitable, distribución funcional y características modernas la convierte en una excelente opción para su nuevo hogar. Concierte una visita ahora para comprobar las ventajas de esta propiedad. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com