

Wilhelmshaven

Barrio Villa - Encantador apartamento con garaje y dos baños.

Número de propiedad: 25203024

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,43 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

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

Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

De un vistazo

Número de propiedad	25203024
Superficie habitable	ca. 112,43 m ²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	17.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	166.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



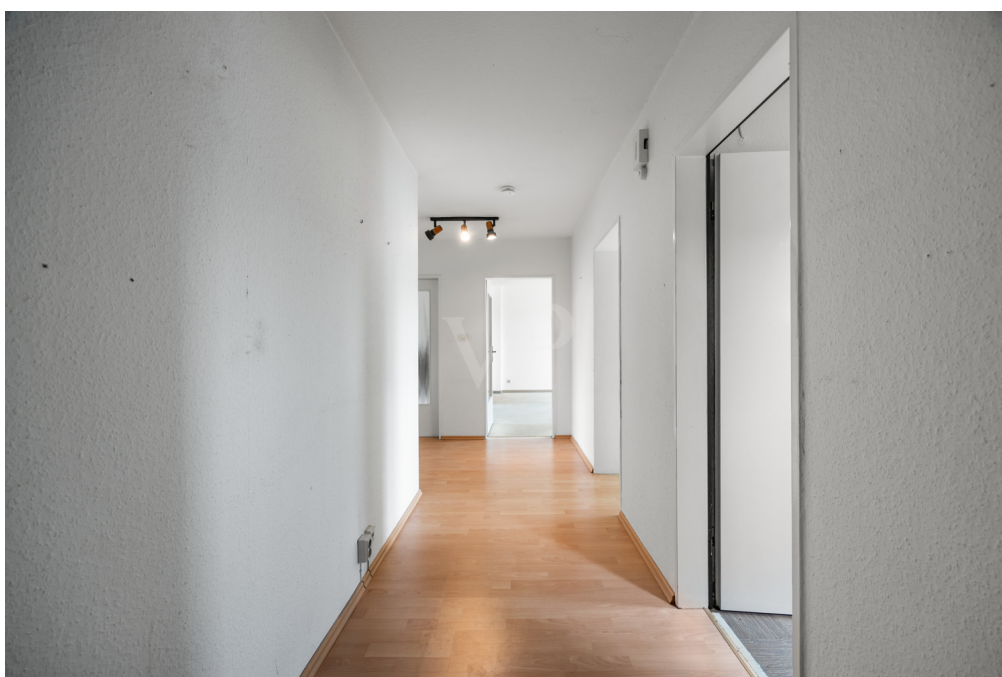
Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Hermann Mehrstens

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

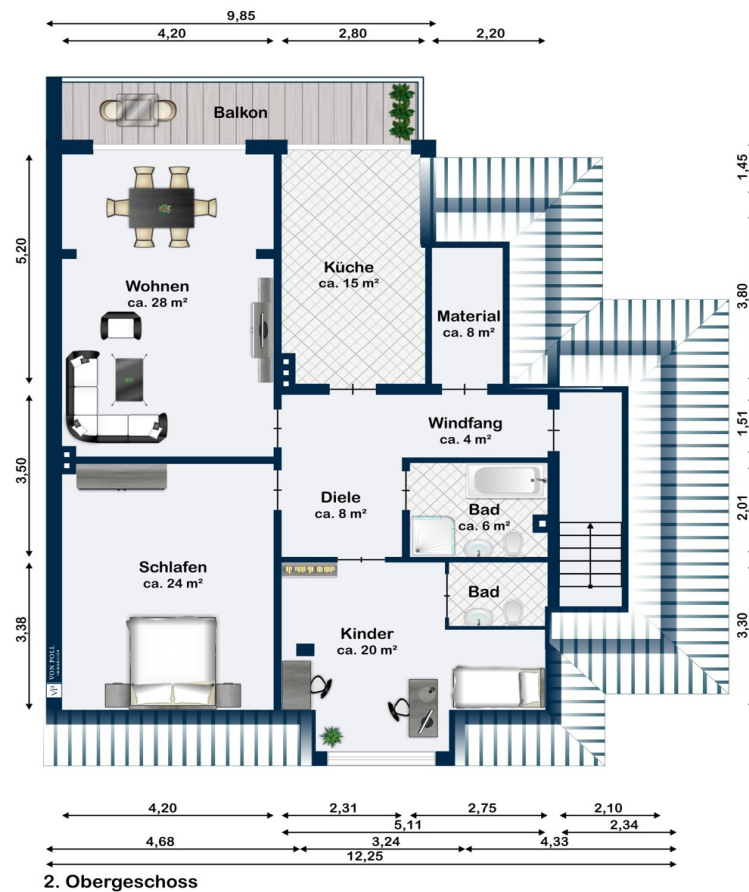
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

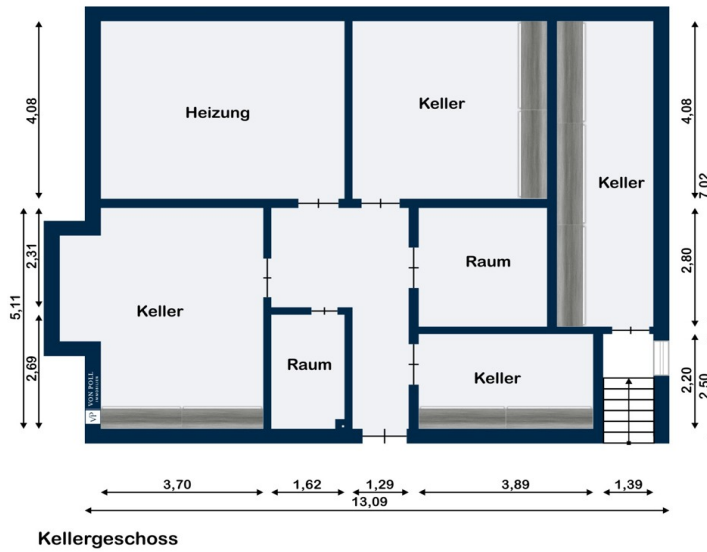
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

Planos de planta





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: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

Una primera impresión

Este moderno apartamento, con una superficie habitable de aproximadamente 112,43 m², se encuentra en la segunda planta de un edificio multifamiliar construido en 1936 (completamente modernizado en 1982 y dividido en viviendas unifamiliares). Ubicado en un prestigioso barrio residencial, la propiedad se ha modernizado en los últimos años, satisfaciendo las exigencias del confort contemporáneo, conservando su encanto original. El apartamento ofrece un total de cuatro habitaciones con una distribución funcional, ideal para familias, parejas o personas que aprecian espacios amplios. El amplio salón es el corazón del apartamento y ofrece una variedad de opciones de mobiliario. Una atractiva combinación de encanto de época y diseño moderno crea un ambiente agradable. Los dos dormitorios ofrecen amplio espacio y flexibilidad, fácilmente adaptables como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Los dos baños cuentan con grifería atemporal. Otra ventaja del apartamento es su ubicación en un barrio residencial, lo que proporciona un entorno tranquilo y bien comunicado. Tiendas, colegios y transporte público están a poca distancia, lo que garantiza una alta calidad de vida. El estándar de equipamiento, combinado con la modernización, ofrece una excelente relación calidad-precio. Esta combinación hace que el apartamento sea atractivo tanto para propietarios como para inversores que buscan invertir en una propiedad contemporánea. No dude en programar una visita para experimentar este atractivo apartamento de primera mano y descubrir sus numerosas ventajas y su ubicación privilegiada. Concierte una cita hoy mismo para descubrir esta oportunidad única.

Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Wilhelmshaven, im beliebten Stadtteil Heppens, genauer im historischen Villenviertel. Die Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen, charmanten Anliegerstraße mit Kopfsteinpflaster und Tempo-30-Zone, die vor allem durch ihre gepflegte Umgebung, alte Baumbestände und eine durchweg angenehme Nachbarschaft geprägt ist. Die Umgebung besticht durch eine gewachsene Struktur mit stilvollen Altbauten, großzügigen Grundstücken und einer hohen Wohnqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Schulen, Kindergärten und verschiedene soziale Einrichtungen ergänzen das familienfreundliche Umfeld.

Die Nähe zu mehreren Parks und grünen Rückzugsorten sorgt für zusätzlichen Erholungswert. Gleichzeitig ist die Innenstadt mit all ihren kulturellen Angeboten sowie der Wilhelmshavener Hafen und die Nordseeküste in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit ruhiger, naturnaher Wohnatmosphäre – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in einem gepflegten, zentrumsnahen Viertel suchen.

Número de propiedad: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 166.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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.

Número de propiedad: 25203024 - 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