

Jever

# Gepflegte Eigentumswohnung im Zentrum von Jever

*Número de propiedad: 26418038*



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

**PRECIO DE COMPRA: 129.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever**

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

Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## De un vistazo

Número de propiedad	26418038	Precio de compra	129.500 EUR
Superficie habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	01.06.2026	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2018
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1985	Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches	Características	Cocina empotrada, Balcón

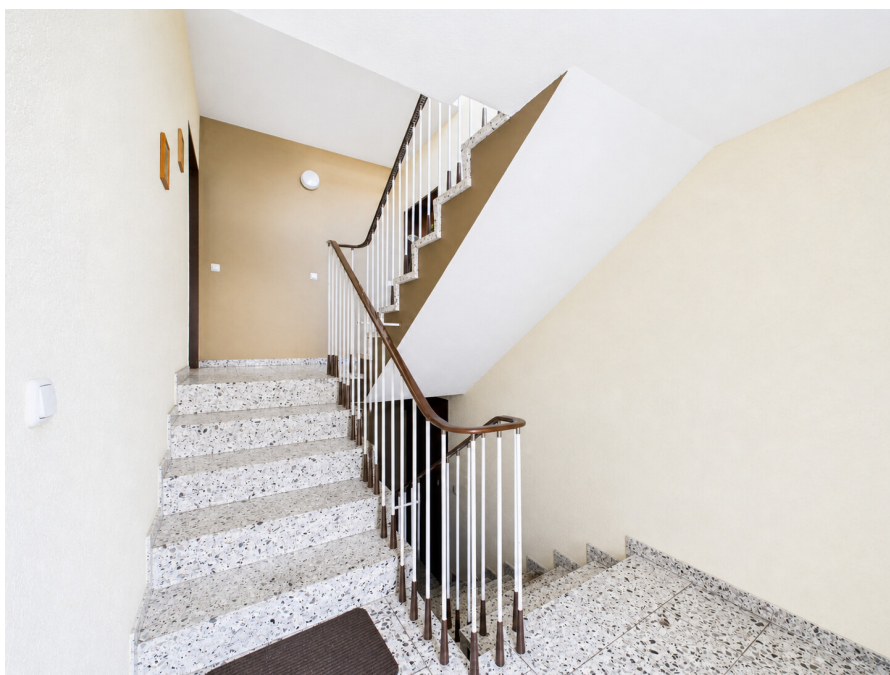
Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	228.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.04.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## La propiedad



Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## La propiedad



Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## La propiedad



Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## La propiedad



Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## La propiedad



Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever

## La propiedad



**Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever**

## Una primera impresión

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Hochparterrelage befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1985 in zentraler Lage von Jever. Die attraktive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Modernisierungen der vergangenen Jahre.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentral gelegenen Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und verfügt über einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon in Südausrichtung. Hier genießen Sie viele Sonnenstunden und einen angenehmen Blick ins Freie – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Kücheneinrichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gut proportioniertes Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktische Staumöglichkeiten im Alltag.

Die Wohnung ist größtenteils mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und vermittelt dadurch ein warmes und gepflegtes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben sind die bereits durchgeführten Modernisierungen: Die eigene Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Zudem wurden im Jahr 2020 sämtliche Fenster ausgetauscht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerabstellraum sowie einen zugehörigen Carport-Stellplatz, der komfortables und geschütztes Parken ermöglicht.

Dank der zentralen Lage in Jever befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage.

**Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever**

## Detalles de los servicios

- Zentrale Lage in Jever
- Gepflegter Zustand
- Erdgeschoss (Hochparterre)
- Heller Wohn- und Essbereich
- Balkon in sonniger Südausrichtung
- Separate Küche mit praktischem Schnitt
- Gut geschnittenes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht
- Hochwertiger Parkettboden
- Eigene Heizungsanlage (2018)
- Neuwertige Fenster (2020)
- Eigener Kellerabstellraum
- Carport-Stellplatz inklusive
- Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

**Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Jever, der bekannten Kreisstadt im Landkreis Friesland. Die Stadt verbindet historischen Charme mit einer sehr guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Die historische Innenstadt von Jever mit ihrem malerischen Stadtkern, kleinen Geschäften und gemütlichen Gastronomiebetrieben lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Städte Wilhelmshaven, Wittmund und die Nordseeküste in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage verbinden möchten.

**Número de propiedad: 26418038 - 26441 Jever**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26418038 - 26441 Jever**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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