

Wilhelmshaven

Appartement attrayant avec locataire de longue durée – investissement idéal !

CODE DU BIEN: 25203003

EXCLUSIV



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,76 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25203003
Surface habitable	ca. 78,76 m²
Etage	5
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	99.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 78 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	170.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



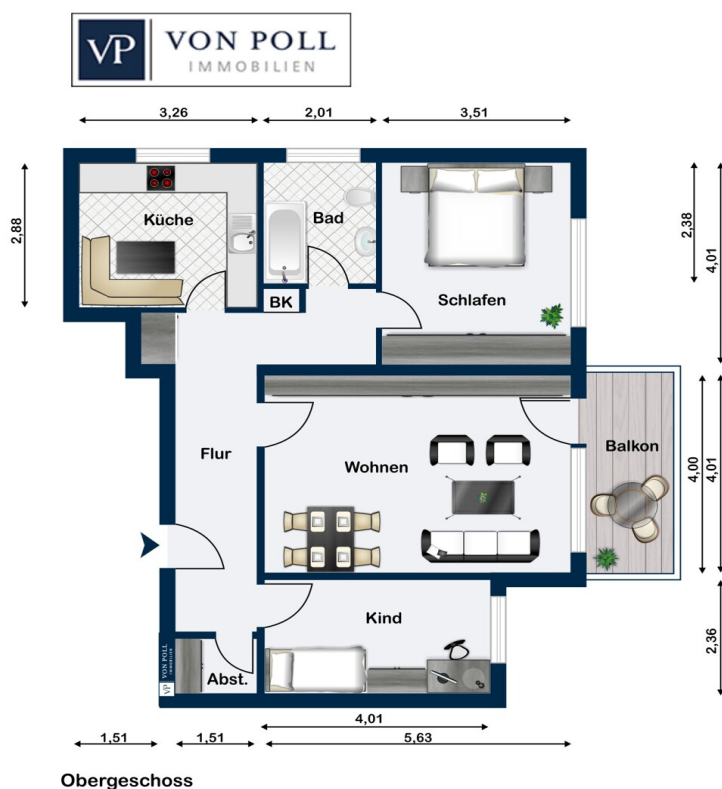
CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Une première impression

Ce charmant appartement de 3 pièces, situé au 5ème étage d'un immeuble bien entretenu, représente une opportunité intéressante pour les investisseurs. Actuellement loué à long terme, il génère un revenu locatif net de 403,10 € hors charges, vous assurant ainsi un rendement immédiat et sécurisé. Veuillez noter que le locataire actuel ne recevra aucun préavis de résiliation, le propriétaire occupant les lieux. Cette clause sera également incluse dans l'acte de vente notarié. L'immeuble, régulièrement modernisé, bénéficie d'une situation idéale, à proximité des transports en commun et offrant une vue agréable sur la verdure environnante. Il est également accessible aux personnes à mobilité réduite : un monte-charge permet d'accéder à l'ascenseur depuis le hall d'entrée et au sous-sol. D'une surface habitable d'environ 78,76 m², l'appartement dispose d'une distribution bien pensée avec un séjour spacieux donnant sur un balcon ensoleillé exposé plein sud, deux chambres supplémentaires, une cuisine équipée, une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle, un cellier et un placard intégré dans l'entrée. L'appartement comprend également un cellier privatif au sous-sol, un local à vélos et l'accès à une buanderie commune. Ce bien est idéal pour un investissement à long terme ou pour une future résidence principale après rénovation. Remarque importante : la locataire actuelle accordant une grande importance à sa vie privée, les photos présentées sont celles d'un appartement identique dans le même immeuble. L'agencement et l'état des appartements sont quasiment identiques. Les charges mensuelles s'élèvent à 325 €, dont 97,79 € sont affectés aux réserves. Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite. Veuillez noter que les visites ne sont possibles que pour les acheteurs potentiels sérieux, après accord préalable avec la locataire.

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Détails des commodités

- Balkon
- Freiparkplätze
- Kellerraum
- Balkon

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Tout sur l'emplacement

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 Horemersiel 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.

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 170.20 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com