Wilhelmshaven

Exklusives Wohnvergnügen im 6. OG: Traumhafte Wohnung am Südstrand mit atemberaubendem Meerblick

CODE DU BIEN: 23203037

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102,16 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23203037 - 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: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23203037
Surface habitable	ca. 102,16 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1980

Prix d'achat	330.000 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
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.03.2028	Consommation d'énergie	92.70 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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.

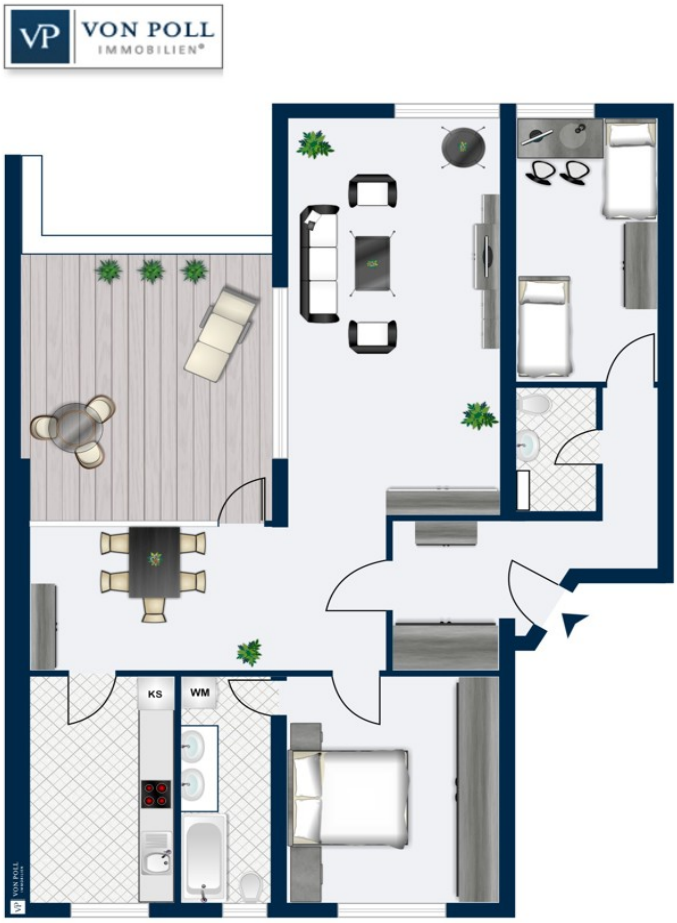
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Plans d'étage



Obergeschoss

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: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Une première impression

Traumhafte Eigentumswohnung direkt am Südstrand mit Meerblick Willkommen in dieser exklusiven Immobilie mit atemberaubendem Meerblick! Diese Eigentumswohnung im 6. Obergeschoss, erbaut im Jahr 1980, bietet auf ca. 102 m² Wohnfläche ein besonderes Wohnerlebnis. Aktuell ist die Wohnung vermietet und stellt eine attraktive Kapitalanlage dar. Die Eigentumswohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit anliegendem Badezimmer. Das helle und geräumige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die Fenster gelangt viel Tageslicht herein, und die angrenzende Loggia lädt dazu ein, den Panoramablick auf das Meer zu genießen. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen zusätzlichen Raum, der flexibel als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein separates Gäste-Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die aktuelle Vermietung macht diese Wohnung besonders interessant für Kapitalanleger. Profitieren Sie von einer attraktiven Rendite und einer Immobilie, die sich in einem gefragten Lageprofil präsentiert. Die derzeitigen Bewohner entrichten eine monatliche Bruttomiete in Höhe von 809,73 €. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 541 € und beinhaltet eine Rücklage von 232,86 €. Zusätzlich sei darauf hingewiesen, dass die erstklassige Einbauküche von den Mietern erworben wurde und bei Interesse zu einem zuvor vereinbarten Verkaufspreis erhältlich ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Détails des commodités

- Loggia
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Tout sur l'emplacement

Die einzigartige Lage direkt am Südstrand verleiht dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme. Der tägliche Blick auf das Meer und die maritime Atmosphäre schaffen einen Ort der Entspannung und Ruhe. Die unmittelbare Nähe zu Freizeitangeboten, exquisiten Restaurants und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten garantiert höchsten Wohnkomfort. Der Südstrand am Jadebusen und der imposante Hafen bilden den perfekten Standort für wassernahe Wohnkultur. Die Anbindung an die Innenstadt ist hervorragend. Entlang der Wasserlinie reihen sich moderne, hochwertig ausgestattete Wohngebäude, die unvergleichliche Ausblicke auf den Großen Hafen und die Nordsee bieten. Das Freizeit- und Tourismusgebiet der Stadt Wilhelmshaven erstreckt sich rund um den Großen Hafen und beherbergt nicht nur den Südstrand und die imposante Kaiser-Wilhelm-Brücke, sondern auch die kulturellen Einrichtungen der Maritimen Meile. Am Südstrand laden erstklassige Restaurants und gemütliche Cafés zu kulinarischen Genüssen ein. Dank seiner zentralen Lage in direkter Nachbarschaft zur Innenstadt bietet der Große Hafen ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Das renommierte Kulturzentrum Pumpwerk am Westufer des Großen Hafens ist über den Bontekai leicht zu erreichen und befindet sich nur wenige Minuten zu Fuß von der Nordseepassage mit Hauptbahnhof und ZOB entfernt. Die hochwertige Ausstattung der Wohngebäude rund um den Großen Hafen macht sie besonders attraktiv als exklusiven Alters-Ruhesitz.

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 92.70 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Contact

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

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com