Wilhelmshaven

Appartement de 2,5 pièces bien entretenu avec balcon et vue sur la mer – emplacement privilégié directement sur la mer du Nord

CODE DU BIEN: 25203041

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 64,16 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25203041 - 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: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25203041
Surface habitable	ca. 64,16 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	265.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	92.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Hermann Merthens
Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN
Partner-Shops Wilhelmshaven & Jever

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
hermann.merthens@von-poll.com

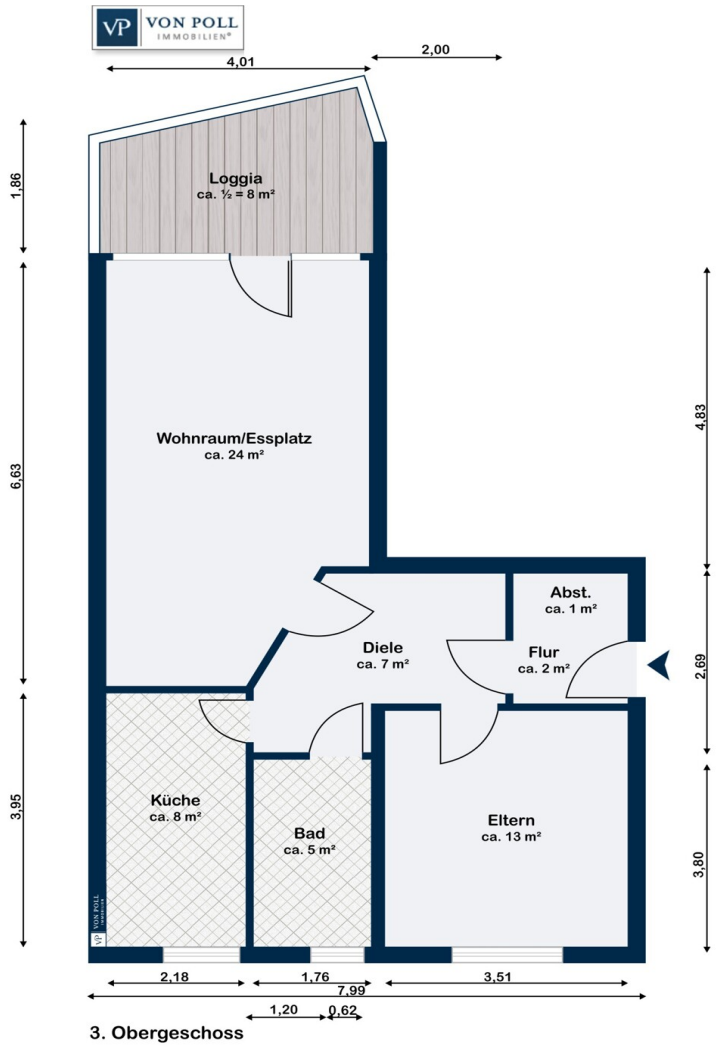
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

Plans d'étage



3. 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: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt durch ihre erstklassige Position direkt an der Nordsee und am Hafen. Hier erleben Sie die maritime Atmosphäre hautnah und genießen eine herausragende Verbindung zwischen Wohnen und Umfeld. Der Balkon, der vom Wohnzimmer erreichbar ist, bietet eine sehr gute Aussicht auf die Nordsee – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Beim Betreten des Wohnbereichs fällt sofort der interessante Grundriss auf, der die Wohnfläche optimal nutzt. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Helligkeit sowie durch eine Mahagoni Fensterglaswand, die für mehr Offenheit und stilvolle Akzente sorgt. Der Laminatboden im Wohn- und Schlafbereich unterstreicht das gepflegte Ambiente.

Von der separaten, in kräftigem Orange gehaltenen Küche genießen Sie einen direkten Blick in den Hafen. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und genügend Arbeitsfläche.

Das Schlafzimmer ist mindestens ebenso ansprechend gestaltet. Ein maßgefertigter Einbauschrank bietet hier optimalen Stauraum und sorgt für Ordnung. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Der Balkon stellt ein weiteres Highlight dar - großzügig, gepflegt und perfekt, um den weiten Blick über den Jadebusen und das maritime Ambiente zu genießen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein eigener Kellerraum sowie ein geräumiger Fahrradkeller bieten weitere Stau- und Abstellmöglichkeiten. Für Ihr Fahrzeug steht ein Außenstellplatz zur Verfügung, womit Sie auch in der Saison und an belebteren Tagen problemlos parken können.

Das Haus wurde im Jahr 1978 errichtet und befindet sich – nicht zuletzt dank regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen und einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2016 – in gepflegtem Zustand. Beheizt wird die Wohnung bequem durch eine Zentralheizung, die ebenso gepflegt und funktional ist. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen und erfüllt die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Diese Etagenwohnung vereint Funktionalität, maritimes Lebensgefühl und einen hervorragend durchdachten Grundriss an einem der gefragtesten Orte an der Nordseeküste. Wenn Sie nach einer direkten Lage am Hafen suchen und Wert auf

gepflegtes Wohnen mit praktischen Extras legen, laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

Détails des commodités

- Erstklassige Lage direkt an der Nordsee und am Hafen
- Balkon mit sehr guter Aussicht auf die Nordsee
- Maritime Atmosphäre und unmittelbare Nähe zur Promenade
- Großzügiges, helles Wohnzimmer als zentraler Wohnbereich
- Mahagoni-Fensterglaswand für Offenheit und stilvolle Akzente
- Laminatboden im Wohn- und Schlafbereich
- Separate Küche in kräftigem Orange mit Blick in den Hafen
- Schlafzimmer mit maßgefertigtem Einbauschrank
- Eigener Kellerraum im 1.OG und geräumiger Fahrradkeller
- Waschmaschinen- und Trocknerraum im Kellerbereich
- Außenstellplatz für PKW vorhanden
- Zentralheizung, gepflegt und funktional

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage – direkt am Südstrand in Wilhelmshaven, einer der gefragtesten Adressen der Stadt. Der Südstrand gilt als maritimes Herz Wilhelmshavens und vereint das besondere Flair der Nordsee mit urbanem Komfort.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Meer und der Promenade. Hier genießen Sie den unvergleichlichen Blick auf das Wattenmeer, beobachten vorbeiziehende Schiffe und erleben Sonnenuntergänge, die jeden Tag zu etwas Besonderem machen.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Cafés und Restaurants die zum Verweilen einladen. Auch kulturell hat der Südstrand viel zu bieten – das Deutsche Marinemuseum, das Aquarium Wilhelmshaven und das Küstenmuseum liegen praktisch vor der Haustür.

Dank der Nähe zur Innenstadt profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Autobahnanbindung (A29) sorgt zudem für eine schnelle Verbindung Richtung Oldenburg und Bremen.

Ob als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder Kapitalanlage – die Lage am Wilhelmshavener Südstrand steht für eine einzigartige Lebensqualität, in der sich maritimes Ambiente und urbaner Komfort perfekt ergänzen.

CODE DU BIEN: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2028.
Endenergiebedarf beträgt 92.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
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: 25203041 - 26382 Wilhelmshaven

Contact

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

Hermann Mehrtens

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