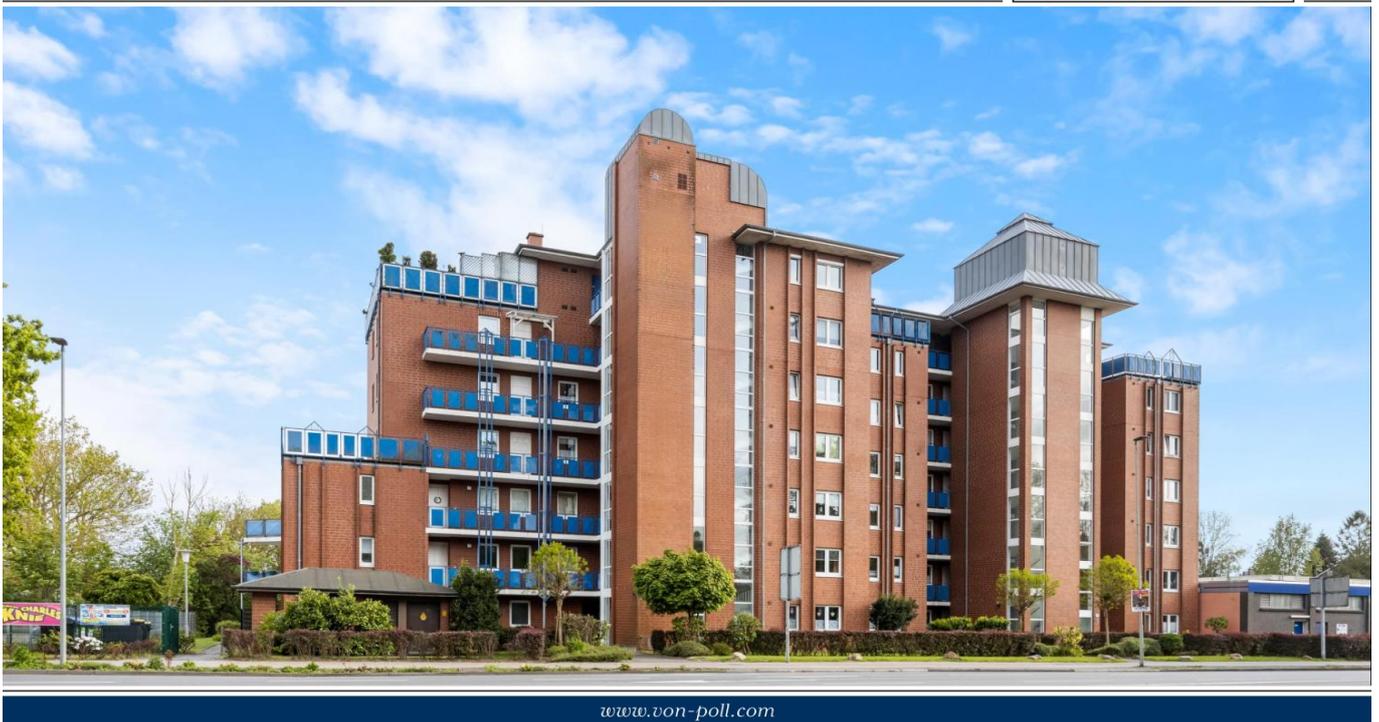


Wilhelmshaven

# Vermietete Eigentumswohnung mit Aussicht in Wilhelmshaven für Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 25203020



PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 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: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25203020	Prix d'achat	110.000 EUR
Surface habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1994		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



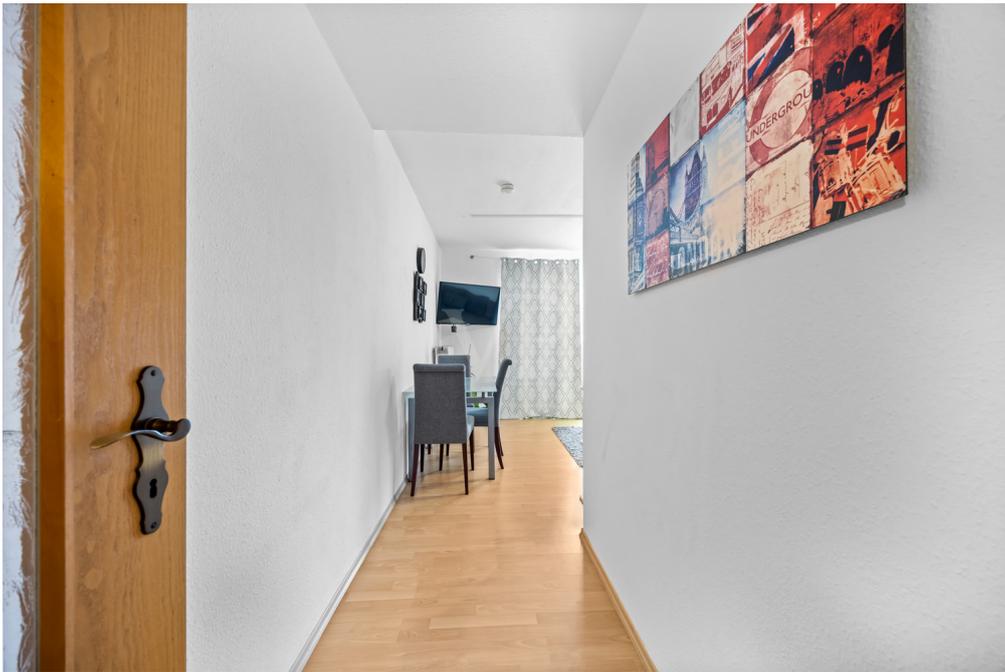
CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



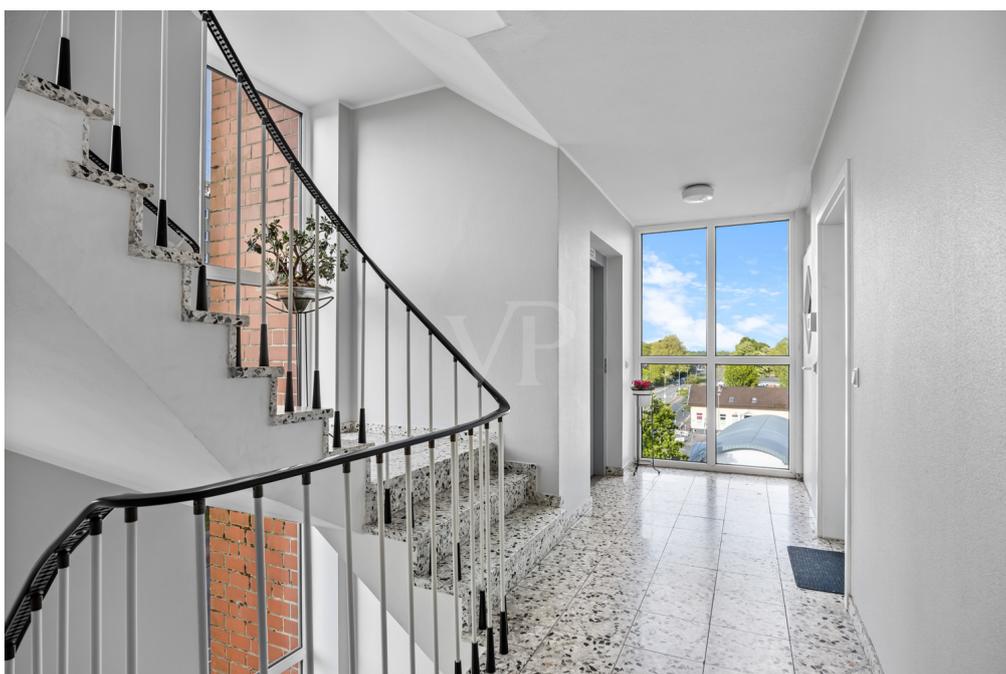
CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



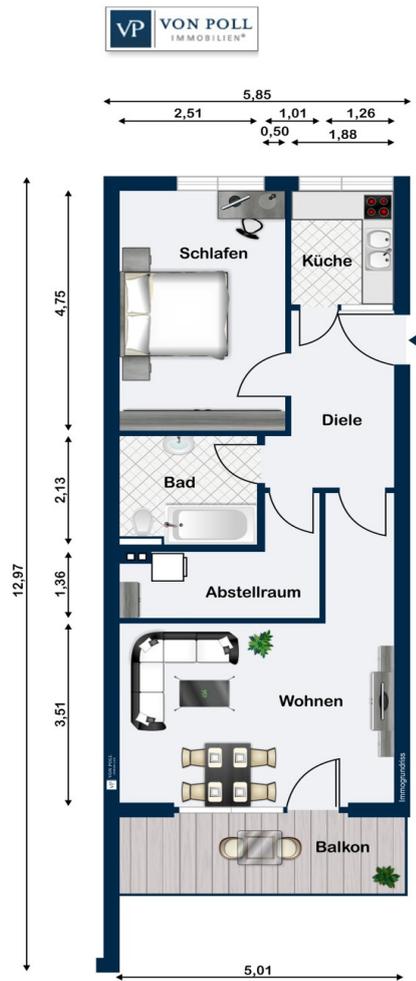
CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 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: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> in einer etablierten Wohngegend. Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung, die ideal für Singles oder Paare ist. Sie besteht aus insgesamt zwei Zimmern, wobei ein Zimmer als Schlafzimmer genutzt wird. Ein großzügiger Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Küche bietet genügend Stauraum und Arbeitsflächen, um kulinarische Vorhaben problemlos umsetzen zu können. Neben dem Wohn- und Schlafzimmer verfügt die Immobilie über ein Badezimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch einen Balkon. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und erspart Ihnen die Suche nach Parkmöglichkeiten. Der Stellplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes und bietet dadurch zusätzlichen Komfort. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem normalen Standard, der eine solide Grundlage für individuelle Anpassungen bietet. Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie für Kapitalanleger interessant machen kann. Die bestehende Mietverhältnisse bieten eine sichere Einnahmequelle. Genaue Informationen zu den Mieteinnahmen erhalten interessierte Käufer auf Anfrage. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, modernen Wohnkomfort mit einer zentralen Lage zu kombinieren. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen. Nutzen Sie die Möglichkeit, eine Wohnung zu erwerben, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren zahlreiche Vorteile bietet.

CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## Détails des commodités

- PKW- Stellplatz
- Einbauküche
- Balkon

CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## Tout sur l'emplacement

Dieses Mehrfamilienhaus auch das Europäum genannt liegt an den Stadtteilen Bant und Ebkeriege von Wilhelmshaven. Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Schulen und Kindergärten sind ebenso in der Umgebung zu finden, was den Standort für verschiedene Lebensphasen attraktiv macht. Auch die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut gelegen.

CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

## Contact

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

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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