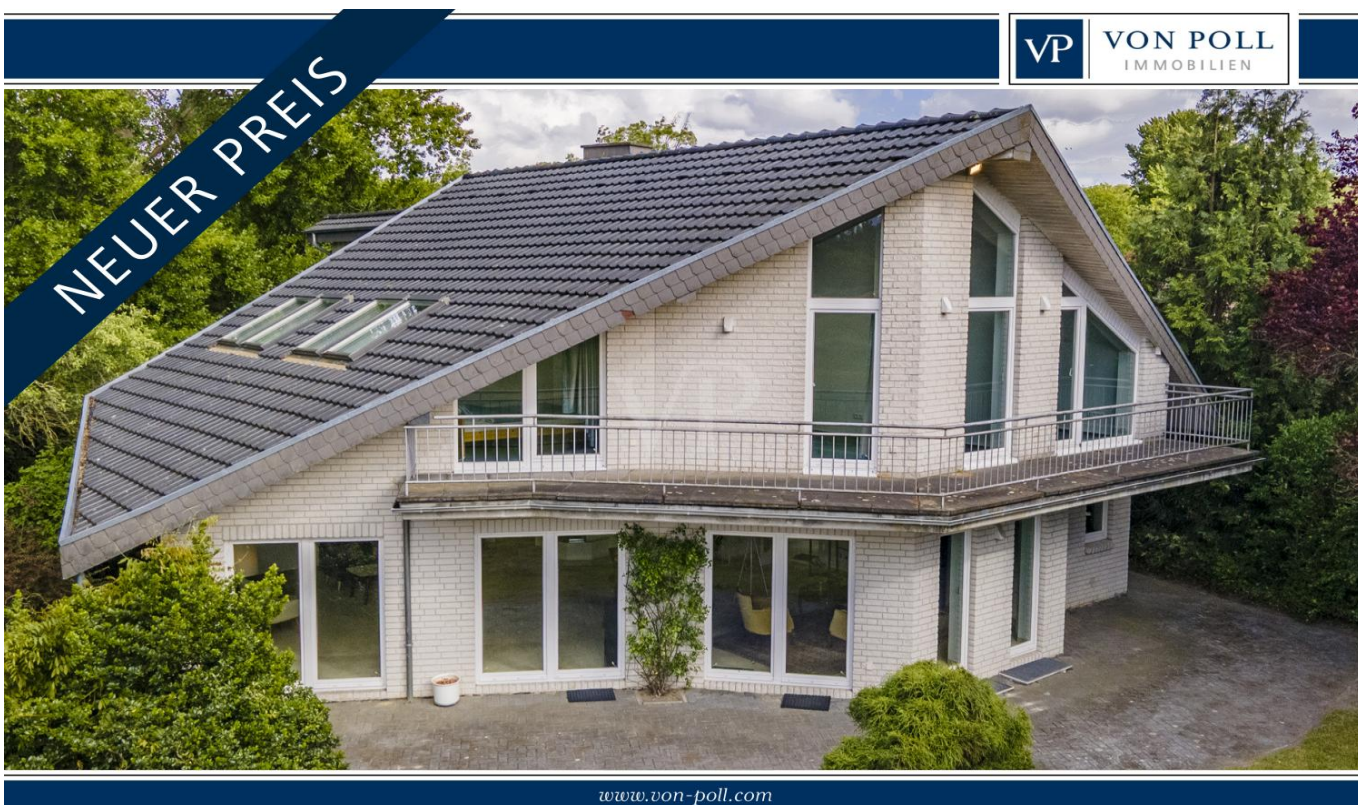


Wilhelmshaven / Altengroden

Φωτεινή κατοικία με ανεμπόδιστη θέα στην εξοχή - αδιέξοδο

Αριθμός ακινήτου: 25203014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 435.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 289,3 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.087 m²

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25203014	Τιμή αγοράς	435.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 289,3 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	10	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 114 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1991		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	167.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.11.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1991

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

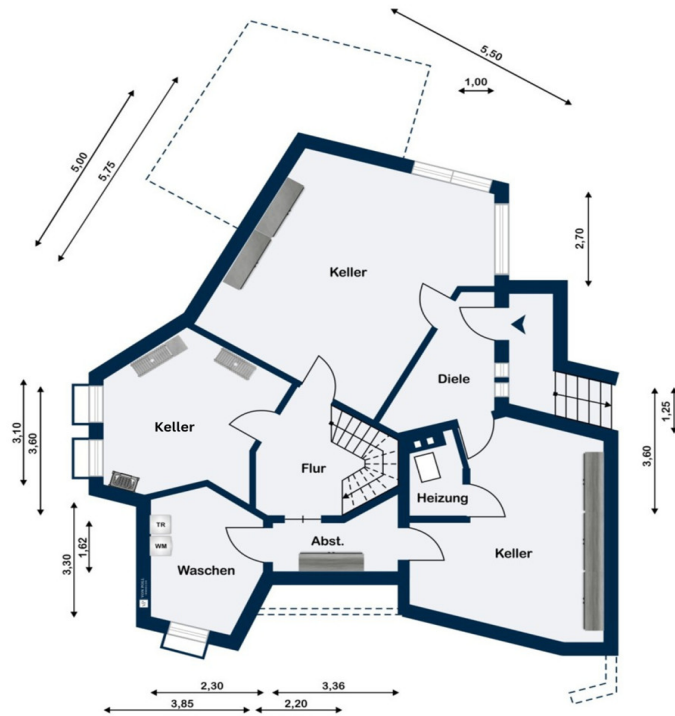
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Το ακίνητο





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Μια πρώτη εντύπωση

Ευρύχωρο ακίνητο με ευέλικτες επιλογές χρήσης σε ένα ήσυχο αδιέξοδο. Αυτό το εξαιρετικά ευρύχωρο σπίτι, χτισμένο το 1991, προσφέρει περίπου 289 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 1.078 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για οικογένειες που χρειάζονται άφθονο χώρο ή για όσους επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Είναι επίσης ιδανικό για διαβίωση πολλών γενεών, καθώς διαθέτει τρία μπάνια και την επιλογή εγκατάστασης δεύτερης κουζίνας. Μπαίνοντας στο σπίτι, το ισόγειο εντυπωσιάζει με έναν φιλόξενο προθάλαμο και μια γκαρνταρόμπα που εκτείνεται στην τραπεζαρία ανοιχτού τύπου. Από εδώ, μπαίνετε στο παρακείμενο, φωτεινό σαλόνι, όπου μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Η ξεχωριστή κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρική δημιουργικότητα. Ένα WC επισκεπτών και μια επέκταση που περιλαμβάνει δύο ευέλικτα δωμάτια - ιδανικά ως γραφεία, υπνοδωμάτια ή δωμάτια χόμπι - καθώς και ένα επιπλέον μπάνιο συμπληρώνουν το ισόγειο. Υπάρχει ξεχωριστή είσοδος με δικό της κουδούνι. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε συνολικά πέντε υπνοδωμάτια, το καθένα με φωτεινότητα, καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και ευρυχωρία. Δύο άρτια εξοπλισμένα μπάνια προσφέρουν άνεση σε όλη την οικογένεια. Η κύρια κρεβατοκάμαρα έχει επίσης πρόσβαση σε ένα από τα δύο μπαλκόνια, από τα οποία μπορείτε να απολαύσετε τη θέα στο γύρω πράσινο. Ολόκληρο το υπόγειο είναι θερμαινόμενο και κατάλληλο ως επιπλέον γραφείο ή για παιχνίδια, αθλήματα, ταινίες και ψυχαγωγία. Ενέργεια: Το ισόγειο και ο επάνω όροφος είναι εξοπλισμένα με ενδοδαπέδια θέρμανση και είναι ιδανικά για την εγκατάσταση αντλίας θερμότητας. Η οροφή του σπιτιού και το γκαράζ είναι αρκετά μεγάλα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων ή ηλιακών θερμικών πάνελ. Το υπόγειο προσφέρει άφθονο χώρο για αποθήκευση ενέργειας (μπαταρία ή δεξαμενή ζεστού νερού, σύστημα θέρμανσης με ηλιακή θερμική ενέργεια). Ασφάλεια: Ολόκληρος ο εξωτερικός χώρος παρακολουθείται

από σύστημα συναγερμού που ανιχνεύει τόσο το σπάσιμο τζαμιών όσο και το μη εξουσιοδοτημένο άνοιγμα παραθύρων και πορτών. Το υψηλής ποιότητας σύστημα συναγερμού είναι συνδεδεμένο με τον κεντρικό σταθμό παρακολούθησης συναγερμού. Αυτό το ακίνητο διαθέτει επίσης εσωτερικούς ανιχνευτές κίνησης. Ο μεγάλος κήπος με μια άνετη βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε, να παίξετε ή να κοινωνικοποιηθείτε. Εδώ, μέλη της οικογένειας όλων των ηλικιών θα βρουν το αγαπημένο τους σημείο σε εξωτερικούς χώρους. Το ακίνητο διαθέτει επίσης διπλό στέγαστρο με πρακτικό αποθηκευτικό χώρο και τέσσερις θέσεις στάθμευσης μπροστά του. Βρίσκεται σε ένα ήσυχο αδιέξοδο, το σπίτι διαθέτει μια ιδιαίτερα φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα χάρη στα μεγάλα παράθυρα σε κάθε δωμάτιο. Αυτό το σπίτι εντυπωσιάζει με το μέγεθος, την ευελιξία και την τοποθεσία του - ιδανικό για μεγάλες οικογένειες ή για όποιον αναζητά ένα σπίτι με πολλές δυνατότητες σχεδιασμού. Σας προσκαλούμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να το δείτε και να ανακαλύψετε τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Doppelcarport mit 4 Stellplätzen und Abstellraum
 - Vollständig unterkellert
 - Großzügiges Grundstück
 - Einbauküche
 - Einbauschränke
 - 3 Bäder plus Gäste WC
 - Lichtdurchflutet - bodentiefe Fenster
 - Souterrain
 - hochwertige Alarmanlage
 - gepflegt, jedoch weitgehend im Ursprungszustand
 - Holzfenster stammen aus dem Baujahr 1990/1996 - könnten aus energetischer und funktionaler Sicht mittelfristig erneuert werden
 - Bodenbelag im gesamten Haus Teppichboden auch aus 1990
 - Dachüberstände sind zum Teil renovierungsbedürftig (kleinere Malerarbeiten oder Erneuerung)
 - Anbau zeigen sich einige typische Setzrisse
 - Heizungsanlage ist über 30 Jahre alt und muss gemäß Gebäudeenergiegesetz (§ 72 GEG) innerhalb von zwei Jahren nach Eigentumsübergang erneuert werden
- Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Basis und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Wenn Sie ein Haus suchen, das Sie mit eigenen Ideen und etwas handwerklichem Einsatz in Ihr persönliches Zuhause verwandeln möchten, könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Όλα για την τοποθεσία

Altengroden gehört zu den beliebten Wohngebieten im Norden Wilhelmshavens und zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Der Stadtteil bietet eine angenehme Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und modernen Wohnanlagen – ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende gleichermaßen.

Dank der guten Infrastruktur finden sich in direkter Nähe Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte und Schulen. Auch Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig erreichbar, was Altengroden besonders für junge Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil schnell und unkompliziert mit der Innenstadt von Wilhelmshaven sowie dem Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Erholungssuchende kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Die nahegelegenen Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Auch der Stadtpark, die Nordsee sowie der Banter See sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 167.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com