Wilhelmshaven

Barrierefreies Wohnglück in Wilhelmshaven-Neuende: Einfamilienhaus mit Garten auf einer Ebene

??????? ????????: 23203041

???? ??????: 359.000 EUR • ?????????: ca. 132,03 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 802 m^2

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ??? ?????

??????? ????????	23203041
?????????	ca. 132,03 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1977
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	359.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 42 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	238.80 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	09.01.2034	????????? ??????????? ????????	G
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

?? ???????

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

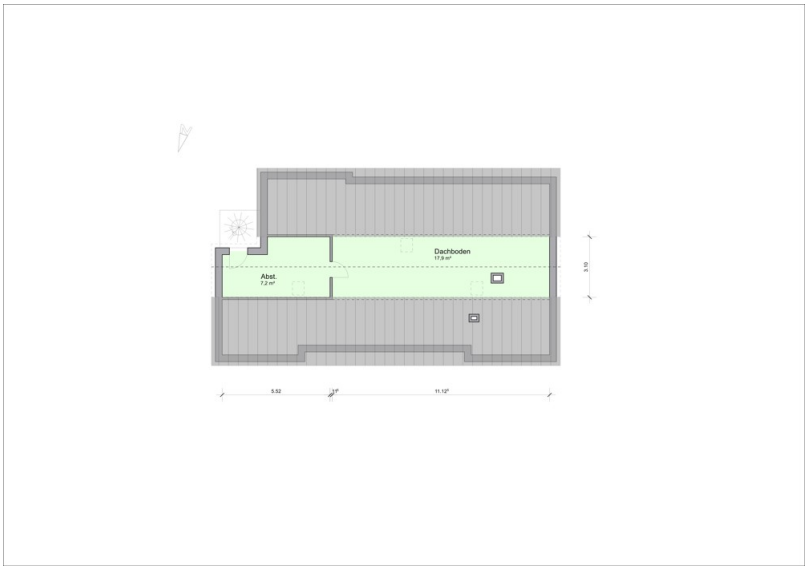
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

??? ????? ????????

Diese charmante Immobilie bietet ein behagliche Ambiente und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Mit einer ebenerdigen Wohnfläche von ca. 132 m² auf einem Grundstück von etwa 800 m² wird hier genügend Raum geboten. Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem gut durchdachten Grundriss: Ein helles und geräumiges Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und verfügt über einen gemütlichen Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Ein Essbereich in der Mitte des Erdgeschosses rundet das Angebot ab. Das Erdgeschoss beherbergt zudem zwei Schlafzimmer, sowie ein Büro/Gästezimmer oder Kinderzimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Ein Gäste-WC und ein Badezimmer komplettieren das Angebot auf dieser Etage. Praktisch ist der großzügige Hauswirtschaftsraum (HWR), der zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für die Organisation des Haushalts bietet. Ein besonderes Highlight ist die separate Außentreppe, die Sie direkt in den Dachstuhl führt. Hier finden Sie einen Hobbyraum sowie einen Abstellraum, der sich nach Bedarf auch weiter ausbauen lässt – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Das Haus ist von einem liebevoll gestalteten Garten umgeben, der mit etwa 800 m² viel Platz für Erholung, Spiel und Gartenarbeit bietet. Eine Garage komplettiert das Angebot und bietet Platz für Ihren PKW sowie zusätzlichen Stauraum. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein gemütliches Familienheim mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem Haus aus dem Jahr 1977 verzaubern und schaffen Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort!

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

????????????? ??? ???????

- Garage
- Ebenerdiges Wohnen
- HWR
- Möglichkeit zum Ausbau des Dachstuhls
- Zwei Terrassen

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

??? ??? ??? ??????????

Der Stadtteil Neuende liegt im Süden von Wilhelmshaven und zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie die angenehme Wohnatmosphäre aus. Mit einer guten Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile bietet Neuende eine ideale Mischung aus urbanem Leben und ruhigeren Wohngebieten. Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen macht Neuende zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien und Einzelpersonen.

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 238.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Hermann Mehrtens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com