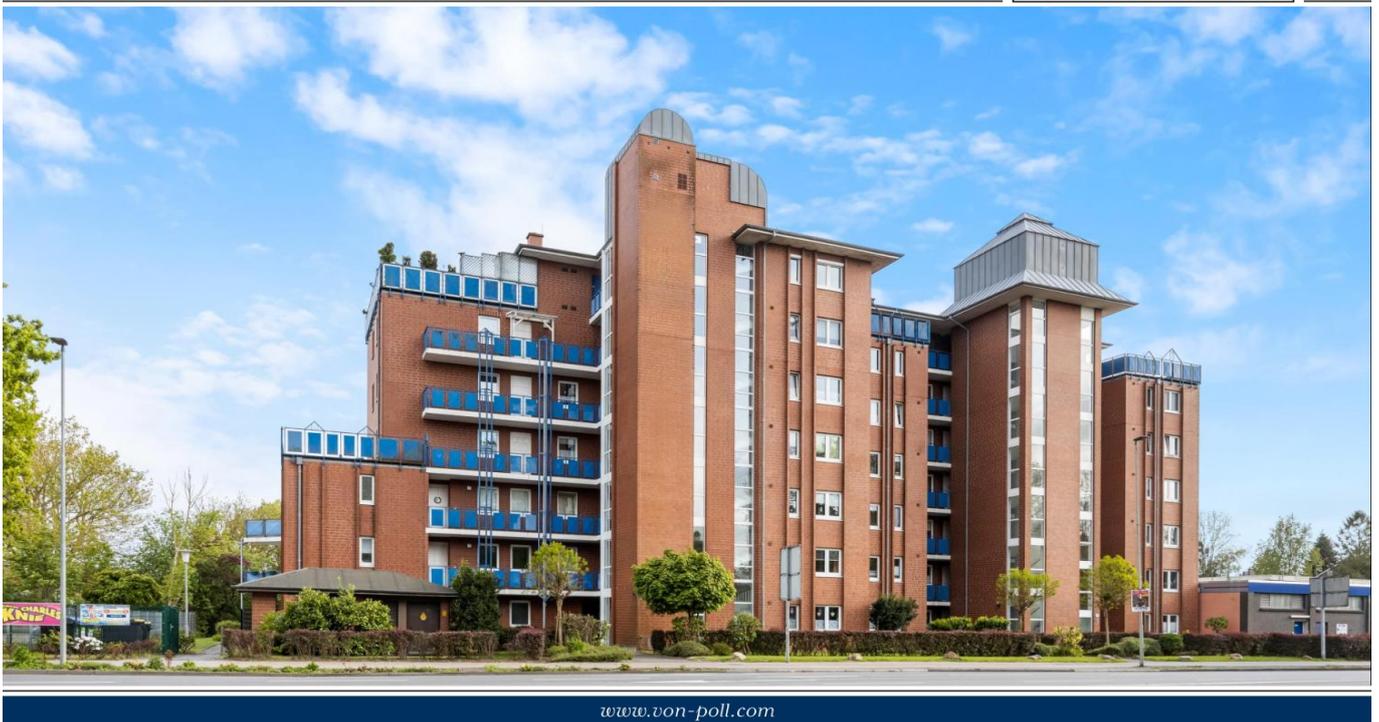


Wilhelmshaven

# Vermietete Eigentumswohnung mit Aussicht in Wilhelmshaven für Kapitalanleger

????????? ??????????: 25203020



????? ??????: 110.000 EUR • ??????????: ca. 60 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

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

???????? ??????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

?? ??? ??????

????????? ??????????	25203020	????? ???????	110.000 EUR
?????????????	ca. 60 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
????????????? ??? ?????????????	1		
?????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1994	???????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????	????????????????? ?????????, ???????????

???????? ??????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

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

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ????????	????????? ???????????????	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????????? ?????????????????? ????????? ???	02.05.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	???????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1994

??????? ????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

?? ????????



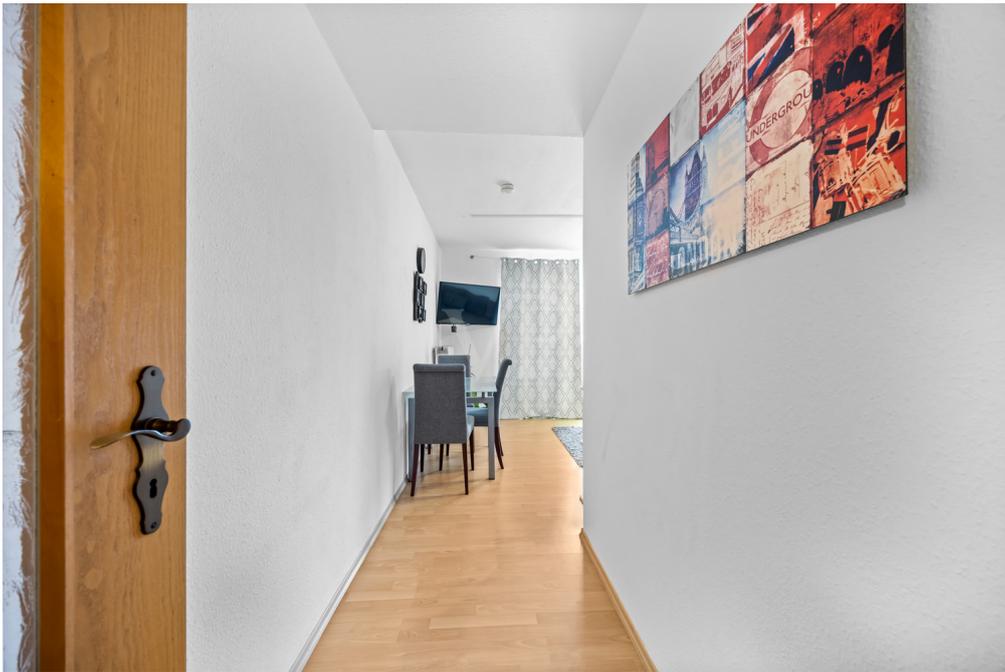
??????? ????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

?? ????????



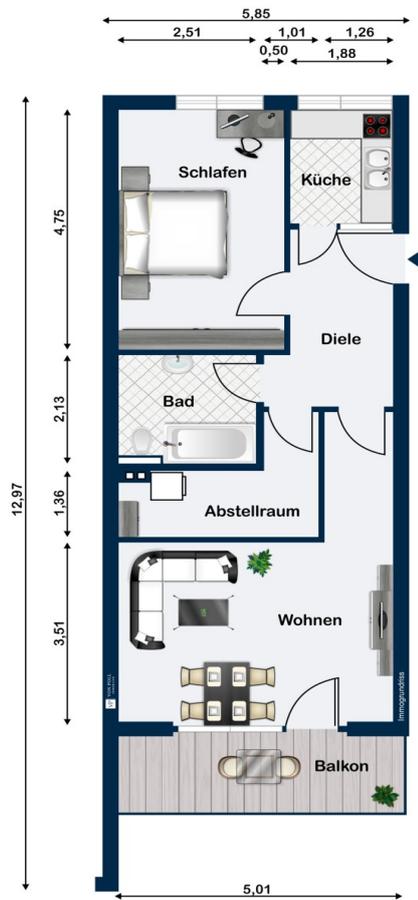
??????? ????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

?? ????????



???????? ??????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

???????



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

??????? ???????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

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

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.

??????? ????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

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

- PKW- Stellplatz
- Einbauküche
- Balkon

???????? ??????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

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

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.

??????? ???????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

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

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.

??????? ?????????: 25203020 - 26389 Wilhelmshaven

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

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

Hermann Mehrrens

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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