

Varel

Hochwertige Eigentumswohnung - Wärmepumpe

VP azonosító: 23203036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,2 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23203036 - 26316 Vareł

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Áttekintés

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| VP azonosító | 23203036 |
| Hasznos lakótér | ca. 88,2 m ² |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák | 4 |
| Hálósobák | 1 |
| FÜRDŐSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 2008 |
| PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK | 1 x Beálló |

| | |
|-----------------------------|---|
| Vételár | 245.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2023 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 23 m ² |
| Felszereltség | Kert / közös használat, Erkély |

VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|---|---------------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | ERDWAERME | Végső energiafogyasztás | 32.70 kWh/m²a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 20.09.2033 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |
| Energiaforrás | Geotermikus | | |

VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az ingatlan



VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az ingatlan



VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az ingatlan



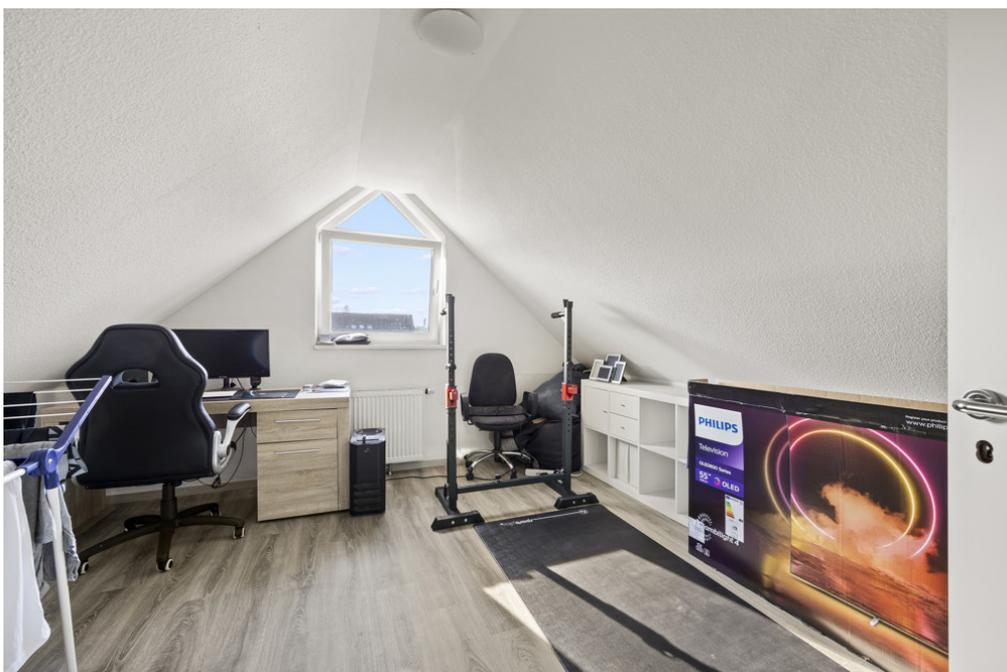
VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az ingatlan



VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az ingatlan



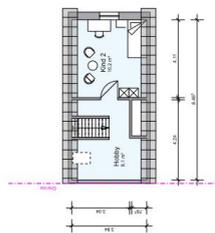
VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az ingatlan



VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az ingatlan

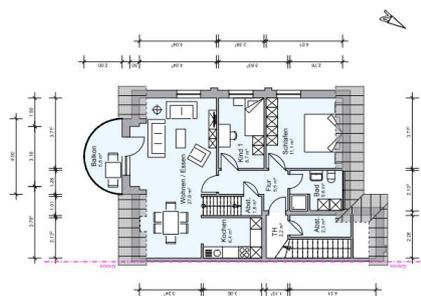


Spitzboden

ACHTUNG!
Dieses Dokument stellt
eine Information dar und
kann ohne Gewähr
eingesehen werden.
Für weitere Informationen
kontaktieren Sie
den Makler.

Grundris

Doppelhaushälfte mit 2 WE



Dachgeschoss

VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Az els? benyomás

Diese Immobilie wurde 2008 energetisch hochwertig errichtet. Seitdem wurde laufend modernisiert; dabei wurde in 2023 auch die Erdwärmeheizung in Teilen erneuert. Die Eigentumswohnung mit knapp 90 m² befindet im oberen Bereich einer Doppelhaushälfte und verfügt über zwei Etagen. Das Haus liegt in zweiter Reihe; von der Straße dringen nur wenig Geräusche herein. Die Wohnung verfügt über 4 sehr helle Zimmer, von denen der Ess-/Wohnbereich mit seiner Süd-Ausrichtung am hellsten ist. Dort befindet sich auch der Balkon, von dem aus ein schöner Ausblick auf die Landschaft möglich ist. Die Grundstücksgröße beträgt 556 m². Etwa die Hälfte des Gartens ist dieser Wohnung zugeordnet. Hier können schöne Stunden im Freien verbracht werden. Ein Carport vervollständigt das Angebot. Die Wohnung ist bis zum 31.05.2024 vermietet und wird dann frei. Die Miete betrug 550 EUR/Monat kalt und kann deutlich erhöht werden. Ein Mietspiegel für Varel ist nicht vorhanden. Die wertige Einbauküche ist Eigentum des Mieters und nicht im Kaufpreis enthalten.

VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Részletes felszereltség

Erdwärmeheizung (Flur/Treppenhaus EG)

Fußbodenheizung (ausser im Spitzboden)

Laminat und Fliesen

Ausgebautes Dachgeschoss/Spitzboden

Balkon

Carport

Gartenanteil

Wesentliche Erneuerungen der letzten Jahre:

2023 Balkon gestrichen, Erdwärmehzg. Kompressor neu

2022 Carport/Schuppen Schutzanstrich, Dachrinnen erneuert

2019 Fassaden- und Dachreinigung

2018 Dusche neu, Anschluß Abwassernetz

2017 Fußboden Dachgeschoss erneuert (Laminat)

VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Minden a helyszínr?!

Varel ist eine Mittelstadt und selbständige Gemeinde im Landkreis Friesland, am Jadebusen in Niedersachsen und südlich von Wilhelmshaven. Sie ist mit 24.397 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Friesland. Varel liegt südlich des Jadebusens an der Nordsee auf einem Geestrücken. Im Laufe der Stadtentwicklung und in Verbindung mit sicheren Deichen hat sich Varel auch in die niedriger gelegenen Gebiete ausgedehnt. Die Umgebung von Varel ist durch Landwirtschaft, Wald und Meer geprägt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind zum Teil dem Meer durch Eindeichungen abgetrotzt und zum Teil durch Kultivierung der Moorgebiete urbar gemacht worden. Die Oberzentren Wilhelmshaven und Oldenburg sind etwa 20-30 min mit dem Auto entfernt. Varel verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Oldenburg - Wilhelmshaven/Esens und ist damit an das Fernverkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten wird der Bus in die Innenstadt von Varel erreicht.

VP azonosító: 23203036 - 26316 Vareł

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 32.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 23203036 - 26316 Varel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com