

Wilhelmshaven

Vonzó társasházi lakás hosszú távú bérlovel – ideális befektetés!

VP azonosító: 25203003

EXKLUSIV



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,76 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Áttekintés

VP azonosító	25203003
Hasznos lakótér	ca. 78,76 m ²
Emelet	5
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	99.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 78 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.08.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	170.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Az ingatlan



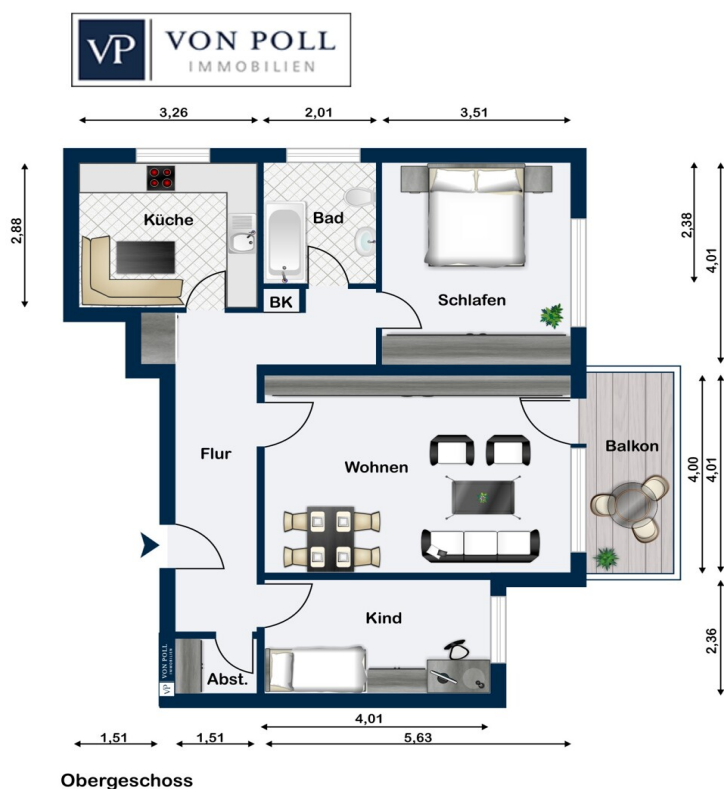
VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Alaprajzok



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Az első benyomás

Ez a vonzó, 3 szobás lakás egy jól karbantartott társasház 5. emeletén érdekes lehetőséget kínál befektetők számára. A lakás jelenleg hosszú távra kiadó, és nettó 403,10 eurós bérleti díjbevételt termel plusz rezsi, így azonnal élvezheti a biztos hozamot. Felhívjuk figyelmét, hogy a jelenlegi bérlo nem kap felmondási értesítést a tulajdonos általi beköltözés miatt. Ez a záradék a közjegyző által hitelesített adásvételi szerződésben is szerepelni fog. A jól karbantartott társasházat rendszeresen korszerűsítették, és kényelmes helyen, kiváló közlekedési kapcsolatokkal és a környező zöldövezetre nyíló gyönyörű kilátással büszkélkedhet. Az épület akadálymentesített is – kerekesszékes lift biztosítja a hozzáférést a bejáratától a lifthez és az alagsorhoz. A körülbelül 78,76 m²-es lakóterülettel rendelkező lakás jól megtervezett elrendezéssel, tágas nappalival, ahonnan egy napos, déli fekvésű erkélyre lehet kijutni, két további szobával, beépített szekrényekkel ellátott konyhával, kádás és természetes fénnel megvilágított fürdőszobával, praktikus tárolóval és egy beépített szekrényel a folyosón. A lakáshoz tartozik egy saját, száraz tárolóhelyiség az alagsorban, egy kerékpártároló, valamint hozzáférés egy közös mosókonyhához. Ez az ingatlan ideális hosszú távú befektetésnek, vagy későbbi, felújítás utáni saját tulajdonú lakásnak. Fontos megjegyzés: Mivel a jelenlegi bérlo nagy hangsúlyt fektet a magánéletére, ezért ehhez a hirdetéshez egy azonos épületben található azonos lakás mintafotóit használjuk. Az apartmanok alaprajzai és állapota gyakorlatilag azonos. A jelenlegi havi rezsidíj 325 euró, amelyből 97,79 euró tartalék. Örömmel adunk további információkat vagy szervezünk megtekintést. Kérjük azonban, vegye figyelembe, hogy a megtekintés csak komoly érdeklődők számára lehetséges a bérloval folytatott előzetes egyeztetést követően.

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Részletes felszereltség

- Balkon
- Freiparkplätze
- Kellerraum
- Balkon

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Minden a helyszínról

Die Eigentumswohnung überzeugt mit ihrer zentralen Lage in Wilhelmshaven und bietet eine ideale Kombination aus der Nähe zur Stadt und zu anderen Einkaufsmöglichkeiten. Genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung profitieren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Supermärkte, Banken, Schulen, Apotheken sowie den Kurpark. Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Die Nordseepassage und der Bahnhof sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Küste: Der Jadebusen, der Südstrand von Wilhelmshaven sowie die beliebten Badeorte Hooksiel und Horumersiel sorgen für ein ganzjähriges Urlaubsgefühl.

Durch die optimale Anbindung an die Bundesstraße 210 sind sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele schnell und bequem erreichbar.

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 170.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com