

Wilhelmshaven

Északi-tenger a Jade-öbölben - Korszerű lakópark egy villanegyedben - A energiahatékonysági osztály

VP azonosító: 24203030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280,64 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 987 m²

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

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

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Áttekintés

VP azonosító	24203030
Hasznos lakótér	ca. 280,64 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 83 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.11.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	34.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az ingatlan

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

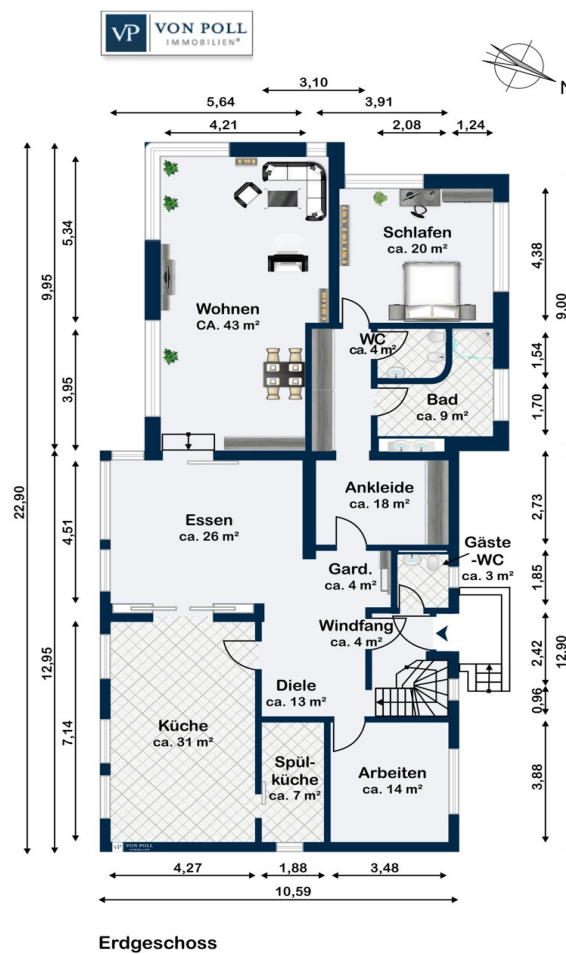
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

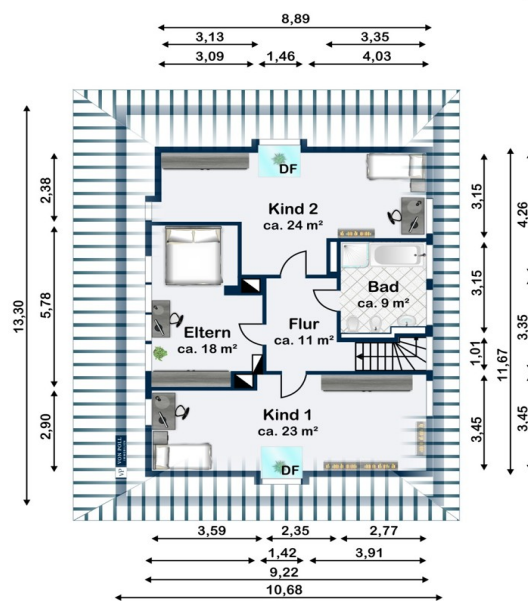
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

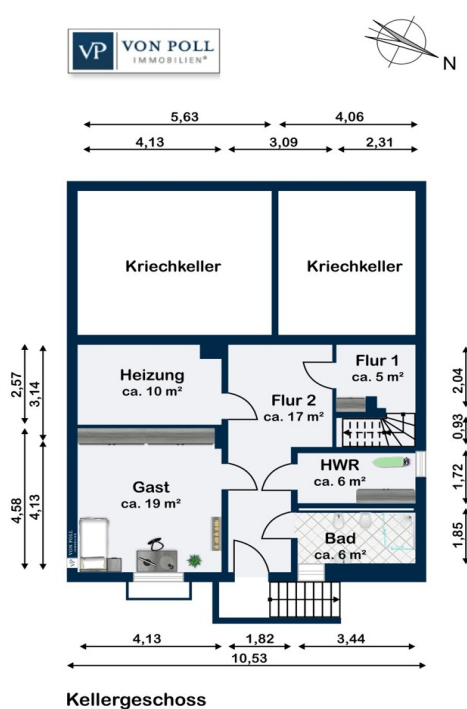
VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Alaprajzok





Dachgeschoss



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

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Az első benyomás

Eladó egy modernizált családi ház, amely eredetileg 1956-ban épült, majd 2010-ben teljeskörűen felújították. Az átfogó felújítás magában foglalta mind a belsőépítészeti elemeket, mind a gépészeti rendszereket, így a ház szinte újszerű állapotba került. Körülbelül 280,64 m² lakóterületével ez a ház rengeteg teret kínál az egyedi tervezési lehetőségekhez és a családi álmok megvalósításához. Az ingatlanban összesen hét szoba található, köztük négy tágas hálószoba, amelyek tökéletesek egy család számára. A szobák méretei sokféle felhasználási módot tesznek lehetővé – legyen szó vendégszobáról, irodáról vagy hobbiszobáról, az Ön igényeit kielégítik. Három modern fürdőszoba és egy vendég WC biztosítja a kényelmet és a magánéletet minden lakó számára. A ház szíve a nagyméretű nappali, amely világos atmoszférájával lenyugózó. Itt rengeteg hely van a pihenésre és a szórakozásra. A szomszédos konyha funkcionálisan lett kialakítva, és bőséges helyet kínál a kulináris tevékenységekhez. A konyha mellett található egy elokészítő/mosogató rész, egyedi gyártású szekrényekkel, amelyek rengeteg tárolóhelyet biztosítanak. Ezen kívül egy nagyon nagy terasz is rendelkezésre áll hozzáillő napellenzovel, valamint egy másik terasz is nyílhat a hálószobából, amely ideális napsütötte napokhoz és a szabadban eltöltött pihentető órákhoz. Az ingatlan részleges pincével rendelkezik. Az alagsorban található egy másik hálószoba, amely vendégszobaként is használható, saját fürdőszobával. Az alagsorban található még a kazánház a hőszivattyúval, az elektromos panel és az épület műszaki rendszereinek szervere. Az ingatlan egy jelentős, körülbelül 987 m²-es telken fekszik, amely számos lehetőséget kínál. A kültéri terület szabadidős tevékenységekre és kerti paradicsom kialakítására csábít. A gondozott kertet, amelyet vonzó déli fekvésű kertként terveztek egy téglakerti fészerrel, két fázisban parkosította egy profi kertépítő cég. Bőséges helyet kínál a gyermekek és a háziállatok számára, és kellemes hangulatot kölcsönöz az ingatlandnak. Külön említést érdemel a ház fejlett futási rendszere. Hatékony padlófűtéssel és környezetbarát hőszivattyúval felszerelve, egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. Ez a modern fűtési rendszer kiemeli az ingatlan magas minőségi jellemzőit, és alacsony energiafogyasztást biztosít. A lakáshoz tartozik egy kiváló minőségű, beépített konyha, egy elokészítő konyha és a házban található összes beépített szekrény. Összefoglalva, ez a modernizált családi ház ideális otthonot kínál a minőséget és a teret értékelő családok számára. A tágas nappali, a funkcionális elrendezés és a modern funkciók sikeres kombinációja kiváló választássá teszi ezt az ingatlant új otthonának. Egyeztessen időpontot most, hogy saját szemével is meggyőződhesen az ingatlan elonyeiról. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Gargage
- Alarmanlage
- Fugenloses unsichtbares verbautes Soundsysteme
- 3- fach verglaste Fenster
- Inklusive Inventar in Höhe von 150.000€ (Küche und Einbauschränke)

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Minden a helyszínról

Das Einfamilienhaus befindet sich im schönen Villenviertel von Wilhelmshaven, einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gehobene Atmosphäre und eine charmante Mischung aus stilvollen Villen und modernen Gebäuden aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, die das Leben hier besonders komfortabel machen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die kurze Fahrzeit zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit.

Wilhelmshaven selbst begeistert mit seinem maritimen Flair und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtpark lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die nahegelegene Nordsee mit dem Südstrand und dem Hafen ein echtes Highlight für Erholungssuchende und Wassersportbegeisterte bietet.

Dieses Einfamilienhaus vereint all diese Vorzüge: Eine exklusive Lage im Villenviertel, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die unmittelbare Verbindung zur Natur und maritimen Lebensart. Hier wohnen Sie stilvoll und genießen zugleich alle Annehmlichkeiten, die Wilhelmshaven zu bieten hat.

VP azonosító: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 24203030 - 26384 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