

Wilhelmshaven

# Villanegyed - Bájos apartman garázzsal és két fürdőszobával

VP azonosító: 25203024

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112,43 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

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

VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Áttekintés

VP azonosító	25203024
Hasznos lakótér	ca. 112,43 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	169.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	166.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024



VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az ingatlan





VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az ingatlan





VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az ingatlan



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.

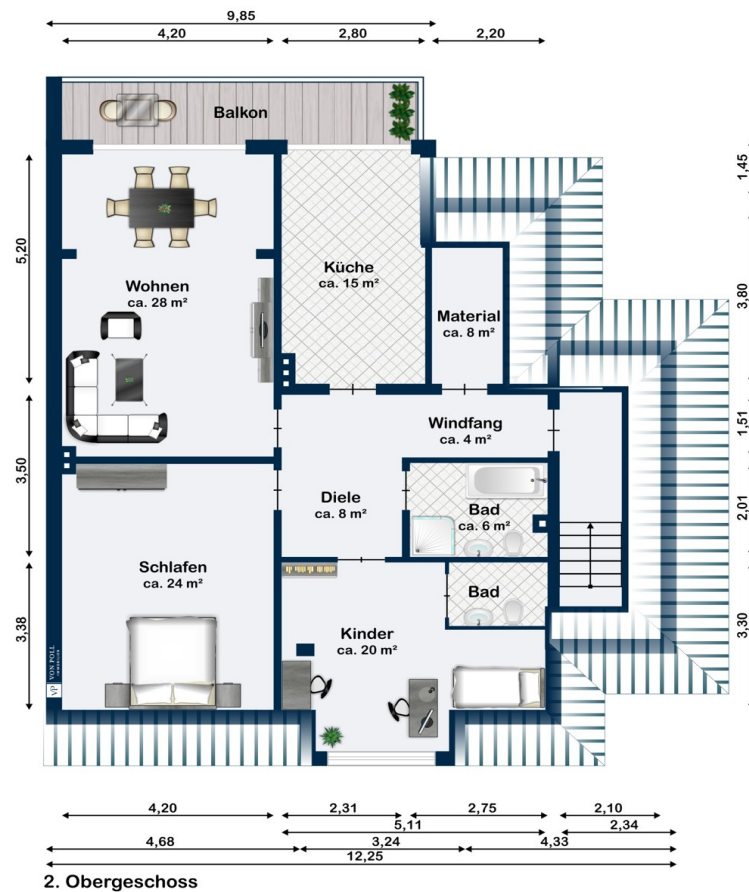
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

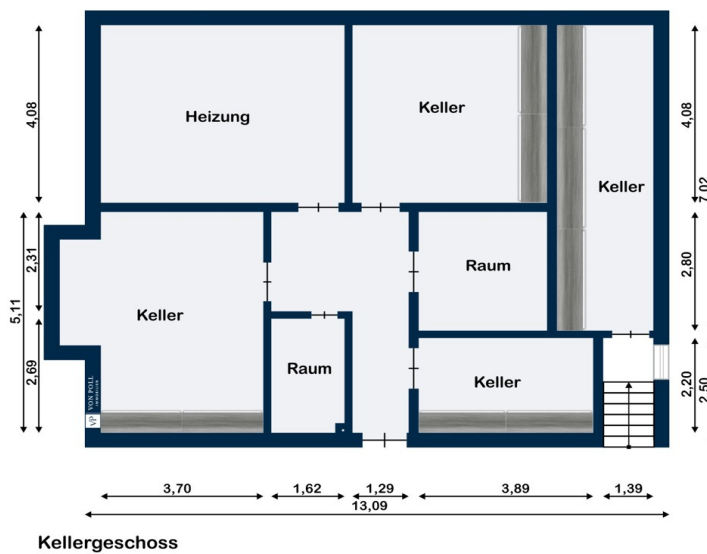
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Az első benyomás

Ez a modern, körülbelül 112,43 m<sup>2</sup>-es lakás egy 1936-ban épült (1982-ben teljeskörűen felújított és társasházi lakásokra osztott) társasház második emeletén található. A tekintélyes villanegyedben található ingatlant az elmúlt években modernizálták, megfelelve a kortárs lakhatási kényelem követelményeinek, miközben megőrizték eredeti báját. A lakás összesen négy, funkcionális elrendezésű szobát kínál, így alkalmas családok, párok vagy olyan magánszemélyek számára, akik értékelik a tágas lakótereket. A nagyméretű nappali a lakás szívének alkotja, és számos berendezési lehetőséget kínál. A korabeli báj és a modern design vonzó keveréke kellemes lakókörnyezetet teremt. A két hálószoba bőséges teret és rugalmasságot kínál, könnyen átalakítható gyerekszobává, vendégszobává vagy irodává. A két fürdőszoba időtlen berendezési tárgyakkal rendelkezik. A lakás további előnye, hogy egy villanegyedben helyezkedik el, csendes, mégis jól megközelíthető lakókörnyezetet biztosítva. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés is könnyen elérhetőek, biztosítva a magas életminőséget. Az átlagos színvonalú berendezés és berendezés, a modernizációval kombinálva, kiváló ár-érték arányt kínál. Ez a kombináció vonzóvá teszi a lakást mind a saját tulajdonú lakást bérlok, mind a modern ingatlanba befektetni kívánó befektetők számára. Ne habozzon időpontot egyeztetni, hogy első kézből tapasztalhassa meg ezt a vonzó lakást, és fedezze fel számos előnyét és kiváló elhelyezkedését. Egyeztessen időpontot még ma, hogy saját szemével láthassa ezt az egyedülálló lehetőséget.



**VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Wilhelmshaven, im beliebten Stadtteil Heppens, genauer im historischen Villenviertel. Die Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen, charmanten Anliegerstraße mit Kopfsteinpflaster und Tempo-30-Zone, die vor allem durch ihre gepflegte Umgebung, alte Baumbestände und eine durchweg angenehme Nachbarschaft geprägt ist. Die Umgebung besticht durch eine gewachsene Struktur mit stilvollen Altbauten, großzügigen Grundstücken und einer hohen Wohnqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Schulen, Kindergärten und verschiedene soziale Einrichtungen ergänzen das familienfreundliche Umfeld.

Die Nähe zu mehreren Parks und grünen Rückzugsorten sorgt für zusätzlichen Erholungswert. Gleichzeitig ist die Innenstadt mit all ihren kulturellen Angeboten sowie der Wilhelmshavener Hafen und die Nordseeküste in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit ruhiger, naturnaher Wohnatmosphäre – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in einem gepflegten, zentrumsnahen Viertel suchen.

VP azonosító: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 166.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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: 25203024 - 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](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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