

Wilhelmshaven

Tágas maisonette apartman modern dizájnnal - 2 fürdőszobával

VP azonosító: 25203028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

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

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Áttekintés

VP azonosító	25203028
Hasznos lakótér	ca. 97 m ²
Teto formája	Tetőtéri lakás
Emelet	1
Szobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	229.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreisesprovision
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	47.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

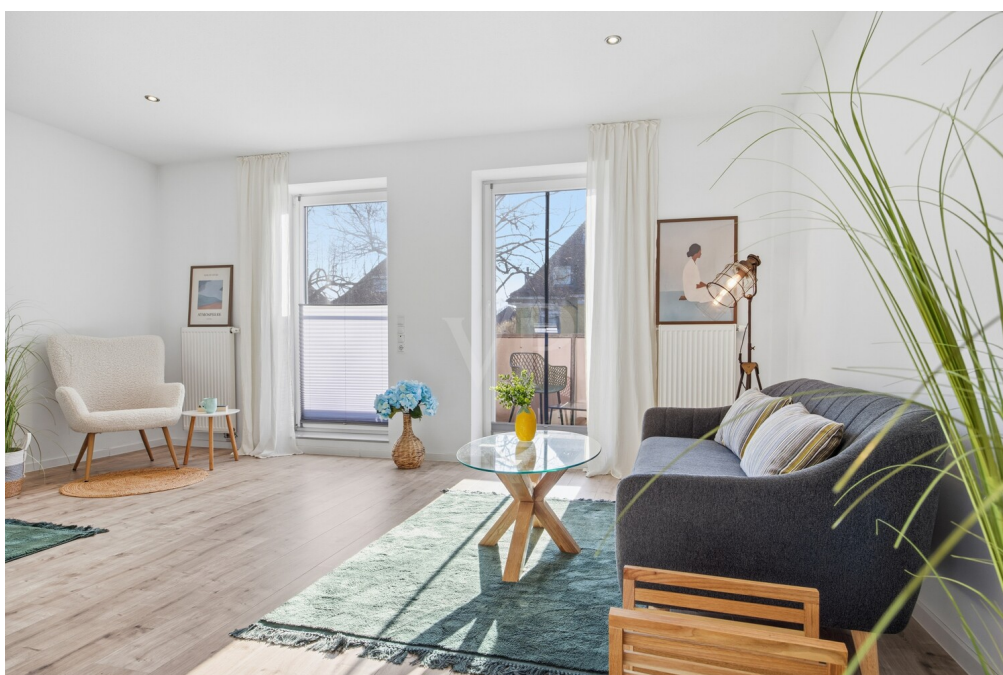
VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan



VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.

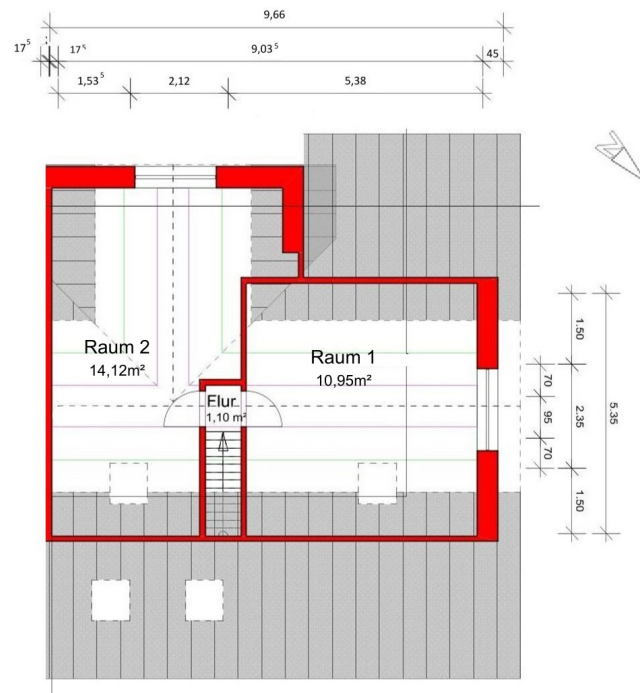
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Alaprajzok





Grundriss Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Az első benyomás

Ez a modern és igényes lakás körülbelül 97 m² lakóteret és jól megtervezett elrendezést kínál, bőséges kényelmet és tágas nappalit biztosít átgondolt alaprajzzal. A kiváló helyen található, 2015-ben épült, kiváló minőségű új épület a modern építészettel a kényelmes felszereltséggel ötvözi. A mindössze négy lakásos épületben található lakás kellemes és meghitt hangulatú. A 2015 nyarán elkészült, szinte új ingatlan megfelel a legmagasabb szabványoknak. Az épületben modern kondenzációs kazán található, amely hatékony és környezetbarát fűtést garantál. A tető mindkét oldalán napelemek biztosítják a napenergia felhasználását a melegvíz előállításához. A lakás szíve a nagyméretű nappali és étkező, amelynek nyitott kialakítása számos berendezési lehetőséget kínál, és arra csábít, hogy időt töltsön családjával és barátaival. A nagy ablakok világos és barátságos hangulatot biztosítanak. Innen a déli fekvésű erkélyre juthat, amely pihentető kültéri teret és kellemes órákat biztosít a szabadban. Mindkét modern fürdőszobában padlófűtés található. A lakás egy hálószobából, egy gyerekszobából és egy további szobából áll, amely irodaként vagy vendégszobaként is használható. Ez az elrendezés bőséges teret és rugalmasságot kínál mind párok, mind gyermekes családok számára. A belsőépítészetben különös figyelmet fordítottak a minőségre és a kényelemre, amelyet a kiváló minőségű anyagok és a modern stílus tükröz. A központi fűtés és a legmodernebb szigetelés nemcsak a kényelmes lakókörnyezetet, hanem az alacsony energiaköltségeket is biztosítja. Maga az apartmankomplexum csendes, mégis központi helyen található, kiváló infrastruktúrával. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen elérhetőek. Ez a lakás a modern életstílust ötvözi a funkcionalitással és a kifinomult kényelemmel. A lakás jelenleg bérbe van adva, a bérlok az év végén költöznek ki. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan elonyeit, és egyeztessen időpontot megtekintésre.

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Részletes felszereltség

- **Hochwertiger Neubau (Fertigstellung 2015)**
- **Ca. 97?m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer (Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro/Gästezimmer)**
- **Moderne, offene Raumgestaltung**
- **Heller Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten**
- **Zugang zum Südbalkon mit Platz für Sitzmöbel**
- **Zwei moderne Bäder mit Fußbodenerwärmung**
- **Effiziente Zentralheizung mit moderner Brennwerttherme**
- **Solaranlagen auf beiden Dachseiten zur Warmwasseraufbereitung**
- **Hochwertige Materialien und zeitgemäße Innenausstattung**
- **Sehr gute Dämmung – niedrige Energiekosten**
- **Kleine, gepflegte Wohnanlage mit nur 4 Wohneinheiten**
- **Ruhige und zentrale Lage mit guter Infrastruktur**
- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV in direkter Nähe**
- **Aktuell vermietet – frei ab Ende des Jahres**

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in familienfreundlicher Lage im Wilhelmshavener Stadtteil Neuengroden in einer verkehrsberuhigten Spielstraße mit reinem Anliegerverkehr. Der kurze Stichweg endet ohne Durchgangsverkehr und bietet somit ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre. Hier leben Sie ruhig, geschützt und mit einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und kleineren Wohnanlagen. Liebevoll gestaltete Vorgärten, begrünte Gärten sowie kleine Bäume und Hecken verleihen dem Wohnumfeld eine freundliche und einladende Ausstrahlung. In dieser Spielstraße gilt Schrittgeschwindigkeit – Kinder können gefahrlos draußen spielen, was besonders Familien sehr zu schätzen wissen.

Trotz der ruhigen Mikrolage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Die nur ca. 150m entfernte Freiligrathstraße bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (u.a. ein Lidl-Markt), Apotheken, eine Tankstelle sowie Ärzte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Die Bushaltestellen der Linie 1 sind fußläufig schnell erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und den Bahnhof Wilhelmshaven.

Auch für Erholung ist gesorgt: In der näheren Umgebung finden sich Grünflächen und Spazierwege – ideal für Freizeit, Bewegung und Hundespaziergänge. Die Wilhelmshavener Innenstadt sowie der beliebte Südstrand sind mit dem Fahrrad oder Auto in rund 10 Minuten erreichbar.

Fazit:

Diese Wohnung vereint eine ruhige, grüne Wohnlage mit hervorragender städtischer Infrastruktur. Eine ideale Adresse für Familien, Ruhesuchende oder Menschen, die naturnah, aber dennoch gut angebunden wohnen möchten.

VP azonosító: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 47.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25203028 - 26386 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