Varel

Hochwertige Eigentumswohnung - Wärmepumpe

CODICE OGGETTO: 23203036

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 88,2 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23203036
Superficie netta	ca. 88,2 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 23 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ERDWAERME
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.09.2033
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	32.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

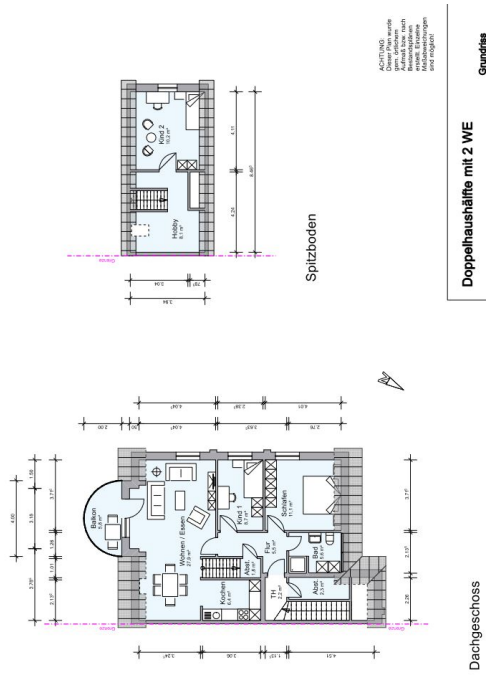
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

Dettagli dei servizi

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)

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23203036 - 26316 Varel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com